

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản

GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DRAGON

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 32/2025/HĐĐGTS ngày 29/12/2025 giữa Trường THPT Nguyễn Bình Khiêm và Công ty Đấu giá hợp danh Dragon ;

Căn cứ chức năng hoạt động của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon.

QUYẾT ĐỊNH:

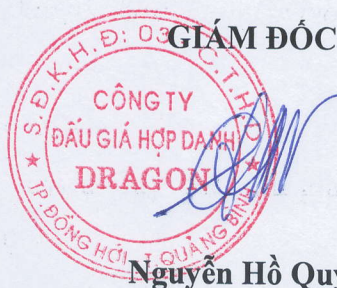
Điều 1: Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế đấu giá cuộc đấu giá Tài sản Cấn tin Trường THPT Nguyễn Bình Khiêm.

Điều 2: Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. Việc sửa đổi, bổ sung Quyết định này do Giám đốc Công ty đấu giá hợp danh Dragon quyết định.

Điều 3: Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người tham gia đấu giá, các phòng ban của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon, tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC


Nguyễn Hồ Quyết

QUY CHẾ PHIÊN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn tin Trường THPT Nguyễn Bình Khiêm

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 09/QĐ-DRG ngày 08 tháng 01 năm 2026
của Công ty Đấu giá Hợp danh Dragon)*

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định trình tự, thủ tục đấu giá tài sản là: Căn tin Trường THPT Nguyễn Bình Khiêm.

Điều 2. Thông tin về tài sản đấu giá

1. Tên tài sản đấu giá: Căn tin Trường THPT Nguyễn Bình Khiêm, cụ thể:

- 01 Phòng diện tích 135 m².

- Thời hạn cho thuê: 5 năm/hợp đồng.

- Mục đích cho thuê: cho thuê làm Căn tin để phục vụ nhu cầu về dinh dưỡng, nước uống đảm bảo an toàn sức khỏe cho học sinh và người lao động trong nhà trường.

2. Nguồn gốc và căn cứ pháp lý của tài sản

- Quyết định số 1112/QĐ-SGDĐT ngày 10/11/2025 của Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh về việc khai thác tài sản công của Trường THPT Nguyễn Bình Khiêm;

- Quyết định số 248/QĐ-THPTNBK ngày 19/11/2025 của Trường THPT Nguyễn Bình Khiêm về việc đấu giá tài sản công vào mục đích cho thuê và giá khởi điểm đấu giá tài sản của Trường THPT Nguyễn Bình Khiêm.

3. Nơi có tài sản đấu giá: Trường THPT Nguyễn Bình Khiêm; địa chỉ: Thôn Pháp Kệ, xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị.

Điều 3. Thời gian địa, điểm xem tài sản

Từ ngày 21/01/2026 đến ngày 23/01/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc) tại nơi có tài sản: Thôn Pháp Kệ, xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị.

Người đăng ký tham gia đấu giá có nhu cầu xem tài sản đấu giá liên hệ Công ty Đấu giá hợp danh Dragon để sắp xếp, bố trí thời gian đi xem tài sản, số điện thoại liên hệ: 0787.678.666.

Điều 4. Địa điểm, ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận phiếu trả giá

1. Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

a) Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon - Số 19 đường Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

b) Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng nộp hồ sơ trực tiếp hoặc thông qua đường bưu điện tới địa chỉ trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon - Số 19 đường Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

2. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ 07h30 ngày 09/01/2026 đến 17h00 ngày 26/01/2026.

3. Địa điểm, ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận phiếu trả giá: Từ 07h30 ngày 09/01/2026 đến 17h00 ngày 26/01/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon - Số 19 đường Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

(Công ty bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận phiếu trả giá trong giờ hành chính tất cả các ngày làm việc trừ các ngày nghỉ lễ, thứ 7, Chủ nhật và ngày nghỉ bù theo quy định).

Điều 5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 225.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi lăm triệu đồng).

(Giá trên là giá khởi điểm đấu giá, chưa bao gồm các chi phí khác phục vụ cho việc sử dụng tài sản, khách hàng liên hệ trực tiếp đơn vị có tài sản để tìm hiểu về các chi phí sử dụng tài sản).

Điều 6. Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước, ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

1. Tiền mua hồ sơ: 100.000 đồng/hồ sơ; phương thức thu bằng: Tiền mặt hoặc chuyển khoản.

Phương thức xử lý tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Khoản tiền này không hoàn trả cho người nộp trừ trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức. Trong trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì Người đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

2. Tiền đặt trước: 40.000.000 đồng/hồ sơ đăng ký (Bằng chữ: Bốn mươi triệu đồng chẵn./.)

a) Phương thức thu tiền đặt trước

- Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon: **Số tài khoản: 5312.778899 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình.**

- Nội dung nộp tiền: "Họ tên khách hàng" nộp tiền đặt trước đấu giá Thuê Căn tin Trường THPT Nguyễn Bình Khiêm.

b) Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07h30 ngày 09/01/2026 đến 17h00 ngày 26/01/2026.

c) Phương thức xử lý tiền đặt trước

Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, không vi phạm Quy chế, không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước thì Công ty Đấu giá hợp danh Dragon trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Công ty Đấu giá hợp danh Dragon sẽ chuyển khoản tiền này vào tài khoản của Trường THPT Nguyễn Bình Khiêm trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Tiền đặt trước của các khách hàng không được nhận lại trong các trường hợp theo quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản (ĐGTS) năm 2016 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2024) thuộc về Trường THPT Nguyễn Bình Khiêm. Công ty Đấu giá hợp danh Dragon sẽ chuyển tiền đặt trước của các khách hàng này cho Trường THPT Nguyễn Bình Khiêm trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày hoàn tất phiên đấu giá.

Điều 7. Thời gian, địa điểm, đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá và những người không được đăng ký tham gia đấu giá

1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30 ngày 09/01/2026 đến 17h00 ngày 26/01/2026 (các ngày trong tuần trừ ngày nghỉ và ngày lễ, nghỉ bù theo quy định) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon – Địa chỉ: Số 19 đường Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị

2. Đối tượng

Tổ chức, cá nhân có đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự không thuộc trường hợp không được tham gia đấu giá có nhu cầu đấu giá tài sản để kinh doanh dịch vụ ăn uống.

3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

Các đối tượng tại khoản 2 Điều này được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện theo yêu cầu của Trường THPT Nguyễn Bình Khiêm phù hợp với tài sản đấu giá cơ bản sau:

- Có Giấy phép đăng ký kinh doanh có ngành nghề phù hợp.

- Có Giấy chứng nhận An toàn thực phẩm.

- Có ít nhất 02 năm kinh nghiệm kinh doanh Căn tin tại các trường trên địa bàn Thị xã Ba Đồn hoặc huyện Quảng Trạch cũ (Nay là Phường Ba Đồn; xã Quảng Trạch).

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ đến tại Công ty Đấu giá hợp danh Dragon. Người đăng ký tham gia đấu giá có thể lựa chọn hình thức nộp hồ sơ là bản sao có chứng thực hoặc bản sao có xuất trình bản chính để đối chiếu.

a) Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon:

+ Đối với cá nhân: Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của cá nhân (Còn thời hạn sử dụng).

- Bản sao giấy phép đăng ký kinh doanh.

+ Đối với tổ chức: Bản sao giấy phép đăng ký kinh doanh; giấy tờ tùy thân hợp pháp của người đại diện tổ chức. Biên bản họp thống nhất tham gia đấu giá tài sản của đại hội đồng cổ đông hoặc hội đồng quản trị (tùy theo điều lệ của Công ty) đối với công ty cổ phần hoặc hội đồng thành viên đối với Công ty TNHH hai thành viên trở lên.

- Phong bì đựng phiếu và phiếu trả giá do Công ty Đấu giá hợp danh Dragon phát hành.

- Chứng từ nộp tiền đặt trước, hóa đơn tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá nộp trong thời hạn quy định.

Người đăng ký tham gia đấu giá chỉ cần nộp 01 bản các giấy tờ quy định trên. Người đăng ký tham gia đấu giá có thể lựa chọn hình thức nộp bản sao có chứng thực hoặc bản sao có xuất trình bản chính để đối chiếu. Riêng đơn đăng ký tham gia đấu giá nộp bản gốc.

b) Trường hợp ủy quyền

- Trường hợp ủy quyền cho người khác đăng ký, tham gia đấu giá và làm các thủ tục liên quan: Phải có văn bản ủy quyền có chứng nhận hợp lệ của cơ quan có thẩm quyền kèm theo giấy tờ tùy thân hợp pháp của người được ủy quyền. Trường hợp ủy quyền cho người khác đăng ký, tham gia đấu giá phải nộp văn bản ủy quyền cùng lúc với nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Những người đã đăng ký tham gia đấu giá không được ủy quyền cho nhau đăng ký tham gia đấu giá và tham gia buổi công bố giá.

5. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

- Người không đáp ứng được các điều kiện nêu ở Mục 2 Điều này.

Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 10h00 ngày 29/01/2026

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Phòng Đấu giá Công ty Đấu giá hợp danh Dragon, địa chỉ: Số 19 đường Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

Điều 9. Hình thức đấu giá, phương thức, bước giá và thủ tục đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (Bỏ phiếu trả giá 01 vòng duy nhất trong thời hạn nộp hồ sơ).

Công ty Đấu giá hợp danh Dragon bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến hết thời hạn đã được thông báo.

2. Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

3. Bước giá

Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm: 5.000.000 đồng/01 lần trả giá.

Bước giá áp dụng cho trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá.

4. Thủ tục đấu giá

a) Cách thức tiến hành:

- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được Công ty Đấu giá hợp danh Dragon giới thiệu tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi

điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá.

- Tại thời điểm bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu, người tham gia đấu giá phải hoàn tất các thủ tục đăng ký, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá trực tiếp ghi và chịu trách nhiệm đối với các nội dung trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phong bì đựng phiếu trả giá và phiếu trả giá. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc trong phong bì đựng phiếu bằng giấy than hoặc giấy trắng kim loại màu bạc hoặc chất liệu bảo mật khác và dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu, ghi đầy đủ các thông tin trên phong bì đựng phiếu trả giá. Phiếu trả giá nộp trực tiếp cho Công ty Đấu giá hợp danh Dragon để được bỏ vào thùng phiếu. Người tham gia đấu giá được Công ty Đấu giá hợp danh Dragon cấp Phiếu tiếp nhận hồ sơ có xác nhận về việc đã bỏ phiếu trả giá vào thùng đựng phiếu.

b) Thực hiện niêm phong thùng đựng phiếu trả giá và niêm phong kết thúc việc bỏ phiếu trả giá

Thùng phiếu được sử dụng trong đấu giá tài sản phải được niêm phong theo đúng quy định, lưu giữ bằng hình ảnh, được lập thành văn bản có xác nhận của các thành phần tham gia ký, đóng dấu của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon, dán vào thùng phiếu để niêm phong và bảo quản theo chế độ bảo mật. Chìa khóa thùng đựng phiếu niêm phong bằng tem niêm phong và có các thành phần ký, đóng dấu của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon được giao cho Đấu giá viên thực hiện cuộc đấu giá tài sản bảo quản và trông giữ, đảm bảo an toàn (có ghi rõ nội dung trong Biên bản niêm phong thùng đựng phiếu). Cụ thể:

- + Trước thời hạn bắt đầu nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá hợp danh Dragon mời đại diện Trường THPT Nguyễn Bình Khiêm cùng tham gia niêm phong thùng phiếu.

- + Đến thời điểm kết thúc nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá hợp danh Dragon mời đại diện Trường THPT Nguyễn Bình Khiêm và đại diện khách hàng đã nộp phiếu trả giá (nếu có) cùng tham gia niêm phong đóng thùng phiếu để xác nhận kết thúc việc bỏ phiếu. Các khách hàng tham gia nộp phiếu trả giá được quyền tham dự để giám sát việc niêm phong đóng thùng phiếu khi hết thời hạn nhận phiếu. Đúng thời điểm kết thúc việc bỏ phiếu trả giá Công ty Đấu giá hợp danh Dragon phải chốt số lượng khách hàng đăng ký tham gia đấu giá có xác nhận của Trường THPT Nguyễn Bình Khiêm

Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

Thời hạn nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Dragon quy định trong Quy chế cuộc đấu giá nhưng phải trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc. Buổi công bố giá được coi là phiên đấu giá.

c) Bảo quản thùng đựng phiếu trả giá: Công ty Đấu giá hợp danh Dragon chịu trách nhiệm bảo quản thùng đựng phiếu trả giá kể từ thời điểm niêm phong thùng đựng phiếu trả giá đến thời điểm công bố giá đã trả.

d) Công bố công khai giá đã trả và thông báo kết quả trả giá:

- Những người được tham dự buổi công bố giá đã trả: Đấu giá viên, thành viên tổ giúp việc phiên đấu giá, đại diện Trường THPT Nguyễn Bình Khiêm, người có xác nhận đã bỏ phiếu của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon hoặc giấy tờ chứng minh đã nộp tiền đặt trước để tham gia phiên đấu giá.

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; đọc Quy chế cuộc đấu giá; giới thiệu tài sản đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm; phát số cho người tham gia đấu giá; nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ.

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời đại diện Trường THPT Nguyễn Bình Khiêm và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu và mở thùng phiếu.

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời đại diện Trường THPT Nguyễn Bình Khiêm và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, thực hiện việc phân loại số phiếu trả giá cho từng thửa đất.

- Đấu giá viên phải công bố phiếu trả giá: số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất hợp lệ với sự giám sát của đại diện Trường THPT Nguyễn Bình Khiêm và ít nhất một người tham gia đấu giá. Đấu giá viên công bố người có phiếu trả giá cao nhất trong số các phiếu hợp lệ là người trúng đấu giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với thửa đất đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Giá khởi điểm để đấu giá tiếp là giá cao nhất đã trả. Hình thức đấu giá tiếp là: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá (bỏ phiếu 01 vòng duy nhất). Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Kết quả kiểm phiếu và người trúng đấu giá được công bố tại phiên đấu giá và lập thành biên bản đấu giá.

d) Phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ:

- Phiếu trả giá hợp lệ: Là phiếu đáp ứng đủ các điều kiện sau:

+ Về hình thức: Do Công ty Đấu giá hợp danh Dragon phát hành, có dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon trên phiếu; phải được bỏ trong phong bì đựng phiếu, có chữ ký của người trả giá tại các mép dán của phong bì đựng phiếu; không được sửa chữa, tẩy xóa, gạch bỏ hoặc rách nát; mỗi phong bì đựng phiếu chỉ được bỏ một phiếu trả giá.

+ Về nội dung:

Phải ghi đầy đủ, chính xác các nội dung trên phong bì đựng phiếu và phiếu trả giá, có chữ ký và họ tên của người trả giá, chữ ký và họ tên trong phiếu phải trùng với các chữ ký và họ tên ngoài phong bì đựng phiếu và trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá (trường hợp ủy quyền thì thực hiện theo quy định về ủy quyền).

Chỉ được trả 01 mức giá duy nhất trên 01 phiếu trả giá. Chỉ viết cùng một màu mực, không dùng mực màu đỏ. Số tiền ghi trong phiếu (giá trả) phải cao hơn hoặc bằng giá khởi điểm, được ghi rõ ràng bằng số và bằng chữ, không được tẩy xóa, không sai lệch giữa bằng số và bằng chữ; đã nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định.

Trong mỗi phong bì đựng phiếu chỉ bỏ 01 phiếu trả giá.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là: Phiếu không đảm bảo một trong các điều kiện của phiếu trả giá hợp lệ nêu trên; người tham gia đấu giá chưa nộp tiền đặt trước. Đã đăng ký tham gia đấu giá, trả giá nhưng không tham dự buổi công bố giá hoặc đến chậm thời gian quy định hoặc tại thời điểm công bố giá không có mặt người trả giá.

Điều 10. Xử lý các trường hợp phát sinh trong cuộc đấu giá

1. Xử lý các tình huống tại thời điểm hết hạn đăng ký tham gia đấu giá

- Người đã đăng ký tham gia đấu giá mà không bỏ phiếu trả giá vào thùng đựng phiếu thì không được tham gia buổi công bố giá đã trả;

- Người đã đăng ký tham gia đấu giá, đã bỏ phiếu trả giá mà không nộp tiền đặt trước thì không được tham gia buổi công bố giá đã trả và phiếu trả giá không được xét giá.

2. Một số trường hợp khác

- Người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được bỏ 01 phiếu trả giá duy nhất. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá bỏ 02 phiếu trả giá trở lên thì tất cả các phiếu trả giá đó đều không hợp lệ và không được xem xét kết quả trả giá.

- Trường hợp người đã đăng ký tham gia đấu giá mà không tham dự buổi công bố giá đúng thời gian quy định thì đấu giá viên tiến hành lập biên bản ghi nhận sự việc và không tiến hành bóc niêm phong, không xem xét kết quả trả giá đối với các

phong bì đựng phiếu trả giá đó. Tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp này sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp tất cả các phiếu trả giá đều không hợp lệ thì đấu giá viên không công bố người trúng đấu giá, phiên đấu giá coi như đấu giá không thành.

3. Các trường hợp đấu giá không thành

Các trường hợp đấu giá không thành theo quy định của Luật đấu giá tài sản, Luật đất đai, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, cụ thể:

- Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
- Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;
- Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
- Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và phiên đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;
- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;
- Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp;
- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản;
- Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại Khoản 2a, Điều 49 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

4. Rút lại giá đã trả

Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.

5. Trường hợp từ chối ký biên bản đấu giá

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

6. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá

Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

7. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.
- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản.
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan

Điều 11. Thời hạn và địa điểm bàn giao hồ sơ đấu giá

1. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Công ty Đấu giá hợp danh Dragon chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá cho Trường THPT Nguyễn Bình Khiêm để lập hồ sơ phê duyệt hoặc trình cơ quan có thẩm quyền để phê duyệt kết quả đấu giá tài sản, hoàn thiện các thủ tục liên quan.

2. Địa điểm bàn giao: Trường THPT Nguyễn Bình Khiêm – Thôn Pháp Kệ, xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị.

3. Trường hợp Công ty Đấu giá hợp danh Dragon đã tiến hành các trình tự, thủ tục tổ chức phiên đấu giá nhưng không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thì Công ty Đấu giá hợp danh Dragon thông báo bằng văn bản cho Trường THPT Nguyễn Bình Khiêm để xem xét, quyết định đấu giá lại.

Điều 12. Ký kết hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá

Kết quả đấu giá cho thuê tài sản được ghi nhận tại biên bản đấu giá là căn cứ để ký kết hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá hoặc cơ sở để cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá được ký kết giữa Trường THPT Nguyễn Bình Khiêm với người trúng đấu giá. Hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá. Kể từ thời điểm này, tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 13. Thanh toán tiền cho thuê tài sản, bàn giao tài sản

1. Thanh toán tiền mua tài sản

Người trúng đấu giá thực hiện việc thanh toán tiền thuê tài sản theo thỏa thuận tại Hợp đồng thuê tài sản đấu giá.

2. Bàn giao tài sản đấu giá

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá cho thuê tài sản nộp đủ tiền, Trường THPT Nguyễn Bình Khiêm tổ chức việc bàn giao mặt bằng và hiện trạng tài sản cho người trúng đấu giá cho thuê tài sản theo thỏa thuận tại hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Việc bàn giao tài sản được lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của các bên theo quy định.

Địa điểm bàn giao tài sản: Tại nơi có tài sản.

Điều 14. Trách nhiệm về chất lượng tài sản

Tài sản được bán trên cơ sở thực tế mà Người tham gia đấu giá đã được xem hiện trạng tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Dragon tổ chức. Công ty Đấu giá hợp danh Dragon không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá, trừ trường hợp tổ chức đấu giá tài sản không thông báo đầy đủ, chính xác cho người tham gia đấu giá những thông tin cần thiết có liên quan đến giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

Điều 15. Xử lý các vi phạm khác và giải quyết tranh chấp

1. Xử lý các vi phạm khác

Người tham gia đấu giá vi phạm quy chế tùy theo mức độ vi phạm sẽ xử lý theo Quy chế đấu giá hoặc quy định của pháp luật.

Tổ chức hành nghề đấu giá nếu có vi phạm trong quá trình đấu giá, tùy theo

mức độ vi phạm sẽ xử lý theo quy định của pháp luật.

Người không thực hiện công việc được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái; có hành vi làm lộ bí mật gây thiệt hại cho nhà nước và những người tham gia đấu giá, người có tài sản bán đấu giá, vi phạm các quy định về quản lý, sử dụng tài sản, thì tùy theo mức độ sẽ bị xử lý hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

2. Giải quyết tranh chấp

Trường hợp có tranh chấp giữa các bên trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì các bên có thể thương lượng, hòa giải hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 16. Tổ chức thực hiện

Tổ chức hành nghề đấu giá, người có tài sản bán đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá, Người tham gia đấu giá, các đơn vị và cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức bán đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế này./.