

CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH
TRUNG NAM

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 011201/QC-ĐGTN

Đắk Lắk, ngày 01 tháng 12 năm 2025

QUY CHẾ ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Bộ luật dân sự 24/11/2015;

Căn cứ Luật đầu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi bổ sung ngày 27/6/2024;

Căn cứ hợp đồng đầu giá tài sản số: 011201/2025/HĐ-ĐGTN ngày 01/12/2025.

Nay Công ty Đầu giá Hợp danh Trung Nam (sau đây gọi tắt là Công ty) ban hành Quy chế đầu giá để thực hiện trong các cuộc đầu giá do Công ty tổ chức, với các nội dung sau:

Điều 1: Tài sản đầu giá, giá khởi điểm:

1. Tài sản 1: Chi phí cho thuê mặt bằng Nhà giữ xe thuộc Trung tâm Y tế Buôn Đôn - Địa chỉ: Thôn Ea Duát, xã Ea Wer, tỉnh Đắk Lắk. Tài sản có đặc điểm như sau:

- Diện tích: 216 m²
- Giá khởi điểm: 7.000.000 đồng/tháng.
- Thời hạn thực hiện cho thuê: 12 tháng/ 1 hợp đồng cho thuê.
- Chất lượng tài sản: Bình thường.

2. Tài sản 2: Chi phí cho thuê mặt bằng Nhà căn tin thuộc Trung tâm Y tế Buôn Đôn - Địa chỉ: Thôn Ea Duát, xã Ea Wer, tỉnh Đắk Lắk. Tài sản có đặc điểm như sau:

- Diện tích: 144 m²
- Giá khởi điểm: 4.000.000 đồng/tháng.
- Thời hạn thực hiện cho thuê: 12 tháng/ 1 hợp đồng cho thuê.
- Chất lượng tài sản: Bình thường.

Ghi chú:

- Người mua được tài sản đầu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế Giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản đầu giá thuộc diện phải chịu thuế Giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả đầu giá tài sản, người trúng đầu giá có trách nhiệm liên hệ với đơn vị có tài sản đầu giá để thực hiện ký kết hợp đồng cho thuê đối với tài sản đầu giá nêu trên.

- Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản đầu giá: 05 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng cho thuê đối với tài sản đầu giá.

Điều 2: Thời gian và địa điểm xem tài sản đầu giá: Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 02/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/12/2025 (Trong giờ hành chính), tại nơi có tài sản.

Điều 3: Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đầu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đầu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đầu



giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 02/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/12/2025 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam - Địa chỉ: 11 Tú Xương, phường Buon Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Điều 4: Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá: Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 02/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/12/2025 vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam.

Điều 5: Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá mỗi lần trả giá, tiền đặt trước; Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ: 50.000 đồng/ một tài sản.

(Khoản tiền này là khoản phí mua hồ sơ không hoàn trả cho người đăng ký tham gia đấu giá).

2. Bước giá tối thiểu: 100.000 đồng/TS1; 50.000 đồng/TS2;

(trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi bổ sung ngày 27/6/2024)

3. Tiền đặt trước: 1.400.000 đồng/TS1; 800.000 đồng/TS2;

Khoản tiền đặt trước này được sử dụng như sau:

- Cộng vào tiền trúng đấu giá mua tài sản.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá được trả lại số tiền đặt trước đã nộp trong thời gian 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá không cung cấp thông tin tài khoản ngân hàng, thông tin tài khoản ngân hàng bị sai lệch hoặc không liên hệ với Công ty Đấu giá Trung Nam để nhận lại tiền đặt trước dẫn đến việc nhận lại tiền đặt trước chậm trễ là do lỗi của người tham gia đấu giá, hoàn toàn tự nguyện.

4. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 02/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/12/2025 vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam, tài khoản số: 6360184874 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ban Mê (BIDV). Chứng từ báo có đến tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam sau 17 giờ 00 phút của ngày hết hạn được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá. Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trước thời hạn mua hồ sơ tham gia đấu giá là hoàn toàn tự nguyện.

Trường hợp khoản tiền đặt trước có giá trị dưới năm triệu đồng thì người tham gia đấu giá có thể nộp trực tiếp tại công ty.

Điều 6: Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký đấu giá: Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 02/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/12/2025 (Trong giờ hành chính) tại

trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam.

1. Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

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

a) 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;

b) Người làm việc trong tổ chức 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 cuộc 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;

c) 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;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

3. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

d) 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;



- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

d) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 7: Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 15 giờ 25 phút, ngày 25/12/2025, tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam – Địa chỉ: Số 11 Tú Xương, phường Buon Ma Thuật, tỉnh Đắk Lắk. Trường hợp thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá có thay đổi thì Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam sẽ thông báo lại cho khách hàng theo số điện thoại đã đăng ký trong đơn và bằng văn bản.

Điều 8: Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 40 và Điều 41 Luật đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

Hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo trình tự sau đây:

1. 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;

2. Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

3. Giới thiệu từng tài sản đấu giá;

4. Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;

5. Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá;

6. Phát số cho người tham gia đấu giá;

7. Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

8. Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo phương thức trả giá lên.

Điều 9: Phương thức đấu giá: Trả giá lên

Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

1. Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;

2. Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả;

3. Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá;

4. Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

Điều 10: Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

đ) Vi phạm các hành vi theo khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi bổ sung ngày 27/6/2024;

e) Rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận theo khoản 4 Điều 50 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi bổ sung ngày 27/6/2024;

ê) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 11: Những trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi bổ sung ngày 27/6/2024;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi bổ sung ngày 27/6/2024;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi bổ sung ngày 27/6/2024;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi bổ sung ngày 27/6/2024.

Nơi nhận:

- Đăng công khai theo quy định;
- Nhân viên Công ty; Người tham gia đấu giá (thực hiện);
- Niêm yết theo quy định;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Quang Dũng

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức đầu giá tài sản: Công ty Đầu giá Hợp danh Trung Nam - Địa chỉ: 11 Tú Xương, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

2. Người có tài sản đầu giá: Trung Tâm Y Tế Buôn Đôn - Địa Chỉ: Thôn Ea Duát, xã EaWer, tỉnh Đắk Lắk

3. Tài sản đầu giá, giá khởi điểm:

1. Tài sản 1: Chi phí cho thuê mặt bằng Nhà giữ xe thuộc Trung tâm Y tế Buôn Đôn - Địa chỉ: Thôn Ea Duát, xã Ea Wer, tỉnh Đắk Lắk. Tài sản có đặc điểm như sau:

- Diện tích: 216 m²
- Giá khởi điểm: 7.000.000 đồng/tháng.
- Thời hạn thực hiện cho thuê: 12 tháng/ 1 hợp đồng cho thuê.
- Chất lượng tài sản: Bình thường.

2. Tài sản 2: Chi phí cho thuê mặt bằng Nhà căn tin thuộc Trung tâm Y tế Buôn Đôn - Địa chỉ: Thôn Ea Duát, xã Ea Wer, tỉnh Đắk Lắk. Tài sản có đặc điểm như sau:

- Diện tích: 144 m²
- Giá khởi điểm: 4.000.000 đồng/tháng.
- Thời hạn thực hiện cho thuê: 12 tháng/ 1 hợp đồng cho thuê.
- Chất lượng tài sản: Bình thường.

Ghi chú:

- Người mua được tài sản đầu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế Giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản đầu giá thuộc diện phải chịu thuế Giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật.

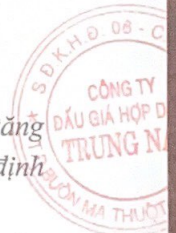
- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả đầu giá tài sản, người trúng đầu giá có trách nhiệm liên hệ với đơn vị có tài sản đầu giá để thực hiện ký kết hợp đồng cho thuê đối với tài sản đầu giá nêu trên.

- Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản đầu giá: 05 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng cho thuê đối với tài sản đầu giá.

4. Thời gian và địa điểm xem tài sản đầu giá: Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 02/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/12/2025 (Trong giờ hành chính), tại nơi có tài sản.

5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đầu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đầu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đầu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đầu giá:

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đầu giá và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đầu giá: Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 02/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày



22/12/2025 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam - Địa chỉ: 11 Tú Xương, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá mỗi lần trả giá, tiền đặt trước; Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: 50.000 đồng/ một tài sản.
- Tiền đặt trước: 1.400.000 đồng/TS1; 800.000 đồng/TS2;
- Bước giá tối thiểu: 100.000 đồng/TS1; 50.000 đồng/TS2;
- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 02/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/12/2025 vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam, tài khoản số: 6360184874 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ban Mê (BIDV). Chứng từ báo có đến tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam sau 17 giờ 00 phút của ngày hết hạn được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá. Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trước thời hạn mua hồ sơ tham gia đấu giá là hoàn toàn tự nguyện.

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký đấu giá: Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 02/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/12/2025 (Trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam.

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện quy định tại Luật Đấu giá tài sản, các quy định có liên quan và tại Quy chế cuộc đấu giá. Thực hiện việc nộp tiền đặt trước theo quy định, người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá

8. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 40 và Điều 41 Luật đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

- Phương thức: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

9. Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 15 giờ 25 phút, ngày 25/12/2025, tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam – Địa chỉ: Số 11 Tú Xương, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Trường hợp thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá có thay đổi thì Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam sẽ thông báo lại cho khách hàng theo số điện thoại đã đăng ký trong đơn và bằng văn bản.

10. Những thông tin khác:

Công ty không tổ chức đấu giá trong trường hợp trước thời gian tổ chức cuộc đấu giá, cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc người có tài sản đấu giá yêu cầu đình chỉ, tạm đình chỉ việc tổ chức đấu giá.

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, đến liên hệ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam, địa chỉ: 11 Tú Xương, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk - Điện thoại: 0262.3937979 để được hướng dẫn chi tiết.

(Thông báo này thay cho giấy mời tham gia tổ chức cuộc đấu giá tài sản).

Nơi nhận:

- Đăng công khai theo quy định;
- Niêm yết theo quy định;
- Đơn vị có tài sản đấu giá (để theo dõi);
- Lưu: hồ sơ; VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Quang Dũng

