

SỞ TƯ PHÁP TỈNH ĐỒNG THÁP
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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

Đồng Tháp, ngày 22 tháng 01 năm 2026

Số: 07/TB-DG

THÔNG BÁO
“Đấu giá tài sản”

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thông báo đấu giá:

Quyền khai thác tài sản của Khu Du lịch Tràm Chim:

- **Khu đón khách** (Bao gồm khu bán hàng lưu niệm, đặc sản; Nhà để xe mô tô; Dịch vụ giải khát; Nhà để xe ô tô) - Thời gian hợp đồng 03 năm, kể từ ngày hợp đồng được ký kết.

Giá khởi điểm: 110.000.000 đồng/năm

- **Quầy lưu niệm – Trạm dừng chân C4** - Thời gian hợp đồng 01 năm, kể từ ngày hợp đồng được ký kết.

Giá khởi điểm: 20.000.000 đồng/năm

- **Bán và nhận hồ sơ đăng ký** tham gia đấu giá tại Trung tâm; xem tài sản tại nơi có tài sản đấu giá: Từ ngày **23/01/2026** đến **15 giờ ngày 30/01/2026**.

- **Tiền mua hồ sơ:** Theo qui định tại Thông tư 03/2025/TT-BTC

- **Tiền đặt trước:** Khu đón khách nộp: **66.000.000 đồng**, Quầy lưu niệm – **Trạm dừng chân C4** nộp **4.000.000 đồng** vào tài khoản số 129000033200 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, tại Ngân hàng VietinBank - CN Đồng Tháp: Từ ngày **23/01/2026** đến **15 giờ ngày 30/01/2026**.

- **Tổ chức phiên đấu giá:** 08 giờ ngày **04/02/2026** tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

- **Hình thức, phương thức đấu giá:** Đấu giá bằng hình thức lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên.

Muốn biết thêm chi tiết trên, xin liên hệ Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản. Số 08, Võ Trường Toản, Phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Khu Du lịch Tràm Chim (trong giờ làm việc). ĐT: 02773854517- 02773827436./.

Nơi nhận:

- Công TTĐT QG về DGTS ;
- Báo Đồng Tháp ;
- Khu Du lịch Tràm Chim
(Cho khách hàng xem tài sản, dự đấu giá, niêm yết) ;
- Nghiệp vụ (TB và niêm yết);
- Lưu: VT.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Trần Văn Bảy

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.
- Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số: 07/2026/HĐDVĐG ngày 22 tháng 01 năm 2026 giữa Khu Du lịch Tràm Chim và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

Tài sản đấu giá:

Quyền khai thác tài sản của Khu Du lịch Tràm Chim:

- **Khu đón khách** (Bao gồm khu bán hàng lưu niệm, đặc sản; Nhà để xe mô tô; Dịch vụ giải khát; Nhà để xe ô tô) - Thời gian hợp đồng 03 năm, kể từ ngày hợp đồng được ký kết.

Giá khởi điểm: 110.000.000 đồng/năm

- **Quầy lưu niệm – Trạm dừng chân C4** - Thời gian hợp đồng 01 năm, kể từ ngày hợp đồng được ký kết.

Giá khởi điểm: 20.000.000 đồng/năm

- **Bán và nhận hồ sơ đăng ký** tham gia đấu giá tại Trung tâm; xem tài sản tại nơi có tài sản đấu giá: Từ ngày **23/01/2026** đến **15 giờ** ngày **30/01/2026**.

- **Tiền mua hồ sơ:** Theo qui định tại Thông tư 03/2025/TT-BTC

- **Tiền đặt trước:** **Khu đón khách nộp: 66.000.000 đồng, Quầy lưu niệm – Trạm dừng chân C4 nộp 4.000.000 đồng** vào tài khoản số 129000033200 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, tại Ngân hàng VietinBank - CN Đồng Tháp: Từ ngày **23/01/2026** đến **15 giờ** ngày **30/01/2026**.

- **Tổ chức phiên đấu giá:** 08 giờ ngày **04/02/2026** tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

- **Hình thức, phương thức đấu giá:** Đấu giá bằng hình thức lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên.

Bước giá tối thiểu: : Khu đón khách: 5.000.000 đồng, Quầy lưu niệm – Trạm dừng chân C4 : 2.000.000 đồng

I. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, nguyên tắc đấu giá:

1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- 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 theo quy định của quy chế này. 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 đủ các 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 (*Riêng đối với tổ chức thì phải có giấy phép đăng ký kinh doanh do cơ quan có thẩm quyền cấp, Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu của người đại diện pháp nhân có photo, công chứng và Quyết định mua tài sản của HĐQT đối với Công ty Cổ phần*).

- Người trực tiếp tham gia đấu giá phải mang theo bản chính Thẻ căn cước, căn cước công dân hoặc Hộ chiếu để đối chiếu. Trường hợp ủy quyền cho người khác tham dự trực tiếp buổi đấu giá thì phải làm giấy ủy quyền theo quy định và người được ủy quyền tham dự đấu giá phải mang theo bản chính Giấy chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu để đối chiếu.

2. Nguyên tắc đấu giá.

Tuân thủ quy định của pháp luật; Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan; Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và đấu giá viên.

II. Nguyên tắc xác định bước giá, tổ chức đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

1. Nguyên tắc xác định bước giá.

Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. theo phương thức trả giá lên. Do người có tài sản đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá tài sản đối với từng phiên đấu giá

2. Tổ chức phiên đấu giá.

Tổ chức phiên đấu giá liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng.

3. Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá . Hình thức đấu giá bằng lời nói theo phương thức trả giá lên.

- Giới thiệu bản thân, thư ký, người có tài sản; công bố danh sách người đăng ký 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 giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm; thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá; hướng dẫn cách trả giá; trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá.

- Đấu giá viên hướng dẫn cách trả giá và điều hành phiên đấu giá:

+ Tại phiên đấu giá, người tham gia đấu giá trả giá. Giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm (trong trường hợp công khai giá khởi điểm) hoặc cộng thêm ít nhất bằng hoặc cao hơn 01 bước giá đã được đấu giá viên thông báo tại phiên đấu giá. Người trả giá sau, khi trả giá phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất là 01 bước giá;

+ Sau mỗi lần Đấu giá viên công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá đã trả giá, thì những người tham gia đấu giá khác mới được tiếp tục trả giá. Trong trường hợp Đấu giá viên chưa nhắc lại giá đã trả của người vừa trả giá xong, mà người khác tham gia trả giá là không hợp lệ (Giá đã trả không được chấp nhận).

+ Phiên đấu giá (*Trả giá*) được tiến hành liên tục cho đến khi không còn người nào tham gia trả giá mới kết thúc. Sau khi kết thúc cuộc đấu giá, Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất (*Cao hơn giá khởi điểm*) là người trúng đấu giá, sau khi nhắc lại **03 (Ba)** lần mà không có người trả giá cao hơn.

III. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá.

Trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức cuộc đấu giá lần đầu nhưng không thành theo quy định tại khoản 1 Điều 49 Luật Đấu giá tài sản và không áp dụng đối với các tài sản sau đây:

1. Tài sản nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;

2. Tài sản khác mà pháp luật quy định không đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá.

IV. 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 của pháp luật đấu giá;

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

- 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.

V. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

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

1. 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.

2. 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 đình giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

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

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

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

6. 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.

VI. Tiền đặt trước và các trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước:

1. Tiền đặt trước:

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan (khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản).

- Tổ chức thực hiện cuộc đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không

trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận .

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- 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;
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

VII. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận:

- Tại phiên 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 cuộc đấu .

VIII. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, 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 cuộc đấu giá không thành.

IX. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại 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 .

X. Người trúng đấu giá:



- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác khai (khoản 3, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản).

- Người trúng đấu giá, phải nộp tiền trúng đấu giá trong thời hạn 7 ngày làm việc. Quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá không thực hiện thì coi như người trúng đấu giá từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng và tiền đặt trước (đặt cọc) sẽ được xử lý theo quy định tại khoản 2 Điều 328 Bộ Luật Dân sự 2015.

XI. Quyền và nghĩa vụ của các bên:

1. Quyền và nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá (Khoản 1, Điều 47 Luật Đấu giá tài sản)

- Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá
- Tham dự phiên đấu giá;
- Yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật này;
- Yêu cầu đấu giá viên điều hành phiên đấu giá dừng phiên đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật này; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật này;
- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của Luật này và quy định của pháp luật về dân sự;
- Quyết định áp dụng bước giá hoặc không áp dụng bước giá đối với cuộc đấu giá. Trong trường hợp quyết định áp dụng bước giá thì bước giá được xác định là mức chênh lệch cố định hoặc mức chênh lệch có tối thiểu và có tối đa hoặc mức chênh lệch tối thiểu;
- Yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên tạm dừng, dừng, hủy bỏ cuộc đấu giá, phiên đấu giá theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự trong trường hợp đấu giá tài sản thi hành án;
- Thỏa thuận với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản về việc áp dụng một, một số hoặc toàn bộ quy định về trình tự, thủ tục đấu giá của Luật này đối với tài sản đấu giá quy định tại khoản 2 Điều 4 của Luật này;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

*** Nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá (Khoản 1, Điều 47 của Luật Đấu giá tài sản)**

- Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá;

- Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản;

- Giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật;

- Báo cáo cơ quan có thẩm quyền về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và việc giám sát quá trình tổ chức thực hiện đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại khoản 1 Điều 4 của Luật này;

- Xác định giá khởi điểm, mức giảm giá của tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đấu giá đó;

- Không được cung cấp thông tin của người tham gia đấu giá cho người tham gia đấu giá khác trong quá trình thẩm tra, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá cho đến khi kết thúc cuộc đấu giá;

- Thanh toán chi phí đấu giá tài sản, giá dịch vụ đấu giá cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

- Phối hợp với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 36 của Luật này;

- Thông báo bằng văn bản về việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và quy định trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản trong trường hợp quyết định áp dụng bước giá;

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Quy chế này áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản đã được thông báo công khai theo quy định. Ngoài việc thực hiện theo Quy chế này, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và đấu giá viên còn phải thực hiện theo Nội quy phòng đấu giá số 18/NQ-ĐGTS ngày 03/3/2022 của Trung tâm./.

Nơi nhận:

- Bên có tài sản đấu giá;
- Người đăng ký đấu giá;
- Lưu VT+NV.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**TU DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ
TÀI SẢN**

Trần Văn Bảy