

Số: 116/QC-ĐGTS

Đồng Nai, ngày 18 tháng 8 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Tài sản đấu giá: Quyền khai thác tài sản công đối với Căn tin vào mục đích cho thuê tại Trường THPT Chuyên Quang Trung

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

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

Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành liên quan đến đấu giá tài sản.

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 99/2025/HĐ.DVĐGTS ngày 18/8/2025 ký kết giữa Trường THPT Chuyên Quang Trung và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai (sau đây được viết tắt Trung tâm), ban hành Quy chế cuộc đấu giá lô tài sản trên với các nội dung sau:

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục áp dụng tại phiên đấu giá tài sản do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai phối hợp Trường THPT Chuyên Quang Trung tổ chức vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 04/9/2025.

Cán bộ, viên chức của Trung tâm; Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người (bên) có tài sản đấu giá; khách hàng tham gia đấu giá mua tài sản; đại diện các tổ chức, cá nhân được mời tham dự phiên đấu giá và những người có liên quan đến việc đấu giá tài sản có trách nhiệm thực hiện Quy chế này.

Điều 2. Tên tài sản và nơi có tài sản

1. Tài sản đấu giá:

1.1. *Tên tài sản:* Quyền khai thác tài sản công đối với căn tin vào mục đích cho thuê tại Trường THPT Chuyên Quang Trung, có tổng diện tích 105m².

1.2 *Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:*

- Quyết định số 594/QĐ-SGDĐT ngày 21/2/2025 của Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Kế hoạch khai thác tài sản công tại các đơn vị trực thuộc;

- Quyết định số 854/QĐ-SGDDT ngày 13/3/2025 của Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt khai thác tài sản công tại các đơn vị trực thuộc Sở Giáo dục và Đào tạo;

- Quyết định số 159/QĐ-CQT ngày 07/5/2025 của Trường THPT Chuyên Quang Trung về việc Phê duyệt giá khởi điểm tài sản công để đấu giá vào mục đích cho thuê của Trường THPT Chuyên Quang Trung.

2. Nơi có tài sản: Trường THPT Chuyên Quang Trung. Địa chỉ: Quốc lộ 14, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai

3. Thời hạn cho thuê tài sản: 05 năm

Điều 3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá, bước giá:

1. Tổng giá khởi điểm của gói tài sản đấu giá: 90.000.000 đồng (*Chín mươi triệu đồng*)

2. Bước giá: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng). Bước giá được áp dụng trong trường hợp đấu giá trực tiếp nếu tại buổi công bố giá có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá.

1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày **25/8/2025** đến ngày **28/8/2025** (Trong giờ hành chính)

2. Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản. Khách hàng liên hệ số điện thoại: 0833291284 (cô Thanh) để được hướng dẫn xem tài sản.

Điều 5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

1. Ngày, giờ bắt đầu bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày **20/8/2025**

2. Ngày, giờ kết thúc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: 17 giờ 00 phút ngày **28/8/2025**

3. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai (*Địa chỉ: Số 3 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai*)

Điều 6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Thời gian đăng ký: Từ 07 giờ 30 phút ngày **20/8/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **28/8/2025**

Địa điểm đăng ký: Tại Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai (*Địa chỉ: Số 3 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai*)

2. Điều kiện đăng ký: Mọi tổ chức, cá nhân có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá theo Khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 đều có quyền tham gia đăng ký đấu giá.

- Một người tham gia đấu giá không được 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.

- Một người không được 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.

- Đối với tổ chức thì không được 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.

4. Cách thức đăng ký:

a) Người đăng ký tham gia đấu giá phải trực tiếp đi đăng ký tại địa điểm đăng ký. Nếu người khác đi đăng ký thay phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật.

b) Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai phát hành.

- Bản sao có chứng thực một trong các giấy tờ sau: Hộ chiếu/CCCD/Thẻ Căn cước nếu người đăng ký tham gia đấu giá là cá nhân.

- Bản sao có chứng thực Giấy phép kinh doanh và Hộ chiếu/CCCD/Thẻ Căn cước của người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền nếu người đăng ký tham gia đấu giá là tổ chức.

- Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận cơ sở đủ điều kiện an toàn thực phẩm còn thời hạn theo quy định của pháp luật.

- Văn bản cam kết xem tài sản.

Điều 7. Thời gian, địa điểm tiếp nhận phiếu trả giá:

1. Thời gian bỏ phiếu trả giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày **20/8/2025** đến trước 17 giờ 00 phút ngày **28/8/2025**.

2. Địa điểm bỏ phiếu trả giá: Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai (Địa chỉ: Số 3 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

Điều 8. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 50.000 đồng/hồ sơ.

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ ngay khi mua hồ sơ và nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai.

2. Tiền đặt trước: 18.000.000 đồng (*Mười tám triệu đồng*)

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

a) Ngày, giờ bắt đầu nộp tiền đặt trước: 07 giờ 30 phút ngày **20/8/2025**

b) Ngày, giờ hết hạn nộp tiền đặt trước: Trước 17 giờ 00 phút ngày **28/8/2025**

+ **Nộp tiền đặt trước vào tài khoản:**

- Chủ tài khoản: **Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai**

- Số tài khoản: **5900201018986**

- Mở tại: **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (Agribank Đồng Nai)**

Nếu đến 17h00 ngày **28/8/2025** mà tài khoản của Trung tâm chưa nhận được số tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá thì hồ sơ đã đăng ký sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ **Lưu ý:** Người tham gia đấu giá nộp tiền nội dung ghi: **Tên [tổ chức/cá nhân] nộp [tiền đặt trước] lô tài sản số 99/2025**

- Khoản tiền đặt trước sẽ được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản trả lại cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật đấu giá 2016 được sửa đổi, bổ sung theo điểm b khoản 24 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản trong vòng 03 ngày làm việc (*Trong giờ hành chính*) kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ liên hệ: Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai – Số 3 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

- 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.

- Khách hàng nhận tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản thì khách hàng chịu trách nhiệm về toàn bộ nội dung, thông tin tài khoản mà khách hàng đã cung cấp. Trường hợp khách hàng cung cấp không đúng thông tin tài khoản để nhận lại tiền đặt trước thì Trung tâm không chịu trách nhiệm và khách hàng tự liên hệ với Trung tâm về việc nhận lại tiền đặt trước theo đúng quy định.

- 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 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.

- Người tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng

Điều 9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

1. Thời gian: 09 giờ 00 phút ngày **04/9/2025 (Thứ năm)**

2. Địa điểm: Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai
(Địa chỉ: Số 3 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

Điều 10. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

- Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

3. Cách ghi phiếu trả giá: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá kèm theo hồ sơ mời tham gia đấu giá, khách hàng phải ghi đầy đủ thông tin theo mẫu phiếu mà Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai đã phát hành.

- Giá trả tối thiểu: Bằng giá khởi điểm trở lên.

- Giá trả bằng số và bằng chữ. Giá trả bằng số và bằng chữ phải khớp với nhau, trường hợp không khớp với nhau thì phiếu trả giá không hợp lệ;

- Đối với phiếu trả giá của tổ chức phải được ký tên và đóng dấu theo quy định của pháp luật.

- Đối với phiếu trả giá của cá nhân thì phải ký và ghi rõ họ, tên người đăng ký tham gia đấu giá (Người được ủy quyền nếu có).

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho Trung tâm để bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

4. Thời hạn nộp phiếu trả giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày **20/8/2025** đến trước 17 giờ 00 phút ngày **28/08/2025**.

5. Phiếu hợp lệ, Phiếu không hợp lệ:

a) Phiếu trả giá hợp lệ:

TIN
G TÁ
ĐẤU
SẢN
DỒNG

+ Mẫu phiếu trả giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phát hành (Phiếu được in theo mẫu, có đóng dấu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai ở góc bên trái của phiếu). Nếu người tham gia đấu giá sử dụng phiếu khác là không hợp lệ, không có giá trị.

+ Phiếu trả giá phải có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu;

+ Phiếu trả giá phải ghi đầy đủ nội dung và đảm bảo các quy định tại khoản 3 Điều 10 Quy chế này;

+ Số tiền phải trả ghi trong phiếu trả giá phải khớp cả về số và chữ, giá phải trả ghi trong phiếu trả giá ít nhất phải bằng giá trả tối thiểu.

+ Phiếu trả giá được bỏ vào thùng phiếu theo đúng thời gian quy định:

b) Phiếu trả giá không hợp lệ:

Những phiếu trả giá không đúng quy định tại điểm a, khoản 5, Điều 10 của Quy chế này thì được xem là không hợp lệ. Những phiếu trả giá không hợp lệ sẽ bị loại và không được công nhận việc bỏ phiếu trả giá và kết quả trả giá.

6. Trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu:

a) Niêm phong thùng phiếu:

- Việc niêm phong thùng phiếu 1 lần ngay sau khi hết thời hạn nhận phiếu. Thành phần tham gia niêm phong thùng phiếu bao gồm: Đại diện Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai, đại diện Người có tài sản và người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có).

- Trình tự, thủ tục niêm phong thùng phiếu như sau:

+ Sử dụng loại giấy có chất liệu mỏng và dễ nhận biết đã dấu niêm phong. Trên giấy niêm phong phải có ít nhất có 2 chữ ký của: Đại diện Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai, đại diện Người có tài sản và người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có).

+ Việc niêm phong thùng phiếu phải được lập thành biên bản để ghi nhận thời gian và địa điểm niêm phong.

Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai có trách nhiệm bảo quản và sự nguyên vẹn của những thùng phiếu đã được niêm phong cho đến khi được mở niêm phong theo đúng quy định.

b) Mở niêm phong thùng phiếu:

Tại phiên tổ chức đấu giá, đấu giá viên điều hành thực hiện việc mở niêm phong thùng phiếu như sau:

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá và đại diện người có tài sản 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.

- Sau khi đã mở niêm phong thùng phiếu. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá và đại diện người có tài sản giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

7. Quy trình công bố giá:

Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

- 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 từng tài sản đấu giá;

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

- Mời người có tài sản đấu giá 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;

- Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát 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, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá;

- Công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất (Sau khi công bố kết quả trả giá của phiếu trả giá trước đó) 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. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp. Bước giá của mỗi vòng đấu là: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng)

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.

Điều 11. Các trường hợp Rút lại giá đã trả, Từ chối kết quả trúng đấu giá



a) Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá hoặc hình thức đấu giá trực tuyến, 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 mức giá của người trả giá liền kề trước đó.

b) Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

a) 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.

b) 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.

Điều 12. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

1. Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

2. 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 dim giá, nâng 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 phiên 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. 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;

6. 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;

7. 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;

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

Điều 13. Các 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:

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;
3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;
4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;
5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

Điều 14. Trường hợp đấu giá không thành

Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

1. Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
2. Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;
3. Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
4. 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;
5. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;
6. 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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 mà không có người trả giá tiếp;
7. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;
8. 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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.



Điều 15. Quy định về ký hợp đồng thuê tài sản, thanh toán tiền trúng đấu giá, tiền bảo đảm nghĩa vụ hợp đồng và các quy định vận hành căn tin để đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm.

1. Ký hợp đồng thuê tài sản đấu giá:

Hợp đồng thuê tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá. Hợp đồng thuê tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

Trong thời hạn **07 ngày làm việc** kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật đấu giá tài sản thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng thuê tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng 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 quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Thời gian, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá (thuê tài sản):

a) Thời gian thanh toán tiền trúng đấu giá: Người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán cho người có tài sản 100% giá trị Hợp đồng trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày Hợp đồng thuê tài sản được ký kết.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đầy đủ số tiền trúng đấu giá theo từng đợt trong thời hạn trên thì xem như không chấp nhận giao kết hợp đồng. Số tiền đặt cọc (đặt trước) được xử lý theo Luật Dân sự năm 2015.

b) Phương thức thanh toán: Nộp tiền vào tài khoản số 122000080279 của Trường THPT chuyên Quang Trung tại ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Bình Phước.

3. Khoản tiền bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên thuê tài sản đấu giá trong Hợp đồng thuê tài sản (Sau đây gọi tắt là: Khoản tiền bảo đảm hợp đồng):

Người trúng đấu giá phải nộp khoản tiền bảo đảm nghĩa vụ hợp đồng là 30% (Ba mươi phần trăm) giá trị hợp đồng thuê tài sản đấu giá hoặc các bên sẽ có thỏa thuận khác

Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu người trúng đấu giá vi phạm những điều đã cam kết, gây thiệt hại cho phía Trường THPT Chuyên Quang Trung thì Trường THPT Chuyên Quang Trung sẽ dùng khoản tiền bảo đảm nghĩa vụ hợp đồng để khắc phục hậu quả. Khoản tiền bảo đảm nghĩa vụ hợp đồng được Trường THPT Chuyên Quang Trung giữ trong suốt quá trình thực

hiện hợp đồng, không phải chịu lãi suất và sẽ được hoàn trả khi bên người trúng đấu giá thực hiện xong hợp đồng và thanh lý hợp đồng.

4. Các quy định chuẩn bị trước khi vận hành căn tin

- Quy chuẩn thiết kế căn tin: Căn tin phải có đầy đủ các chức năng như khu bảo quản thực phẩm, khu sơ chế, khu chế biến, khu ra món, khu rửa bát, diệt khuẩn, khu phân loại rác thải. Bố trí hệ thống đường điện, gas phù hợp để tránh chập điện, cháy nổ. Xây dựng hệ thống ống (cống) thoát nước qua đường cống thoát nước công cộng để đảm bảo yêu cầu về vệ sinh trường học. Khu phân loại rác thải phải đặt cách xa căn tin.

- Người trúng đấu giá phải tự chuẩn bị các trang thiết bị cần thiết như bàn ghế, gian hàng, bếp/kệ nấu nướng, nơi rửa ly, chén...; trang bị hệ thống điện, nước cho khu vực căn tin (được ghép nối vào hệ thống điện, nước của nhà trường).

5. Các quy định vận hành căn tin để đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm

Sau khi ký kết hợp đồng thuê, nộp tiền trúng đấu giá thì người trúng đấu giá sẽ là bên thuê trong hợp đồng thuê đã ký kết với Nhà trường. Bên thuê phải chấp hành các quy định cụ thể như sau:

a) Tất cả các thành viên của bên thuê phải có đăng ký tạm trú, có giấy chứng nhận đủ sức khỏe theo quy định. Mọi thành viên của bên thuê phải chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật và nội quy của Trường THPT Chuyên Quang Trung.

b) Sử dụng đúng diện tích và mục đích thuê. Chỉ được phép cải tạo những hạng mục trong phần diện tích Căn tin cho thuê khi có sự đồng ý của Trường THPT Chuyên Quang Trung. Các hạng mục cải tạo hay đầu tư thêm sau khi thanh lý Hợp đồng thuê Trường THPT Chuyên Quang Trung sẽ không chịu bất cứ các khoản bồi thường hay hỗ trợ cho bên thuê (người trúng đấu giá). Có trách nhiệm thanh toán các khoản tiền điện, nước, rác thải theo bảng giá chung với nhà trường

c) Đối với những tài sản bên thuê đầu tư khi kết thúc thời hạn hợp đồng thuê những tài sản này bên thuê có trách nhiệm di dời khuôn viên nhà trường trong thời hạn là 15 ngày kể từ ngày thanh lý hợp đồng thuê. Hết thời hạn này mà bên thuê không di dời thì tất cả tài sản này sẽ thuộc về bên cho thuê là Trường THPT Chuyên Quang Trung.

d) Bên thuê phải hoàn trả nguyên trạng các thiết bị, phòng ở, phòng ăn giống như hiện trạng ban đầu khi kết thúc hợp đồng. Trường hợp các thiết bị, phòng ở, phòng ăn bị hư hại hoặc mất thì Bên thuê phải bồi thường cho Trường THPT Chuyên Quang Trung.

e) Bên thuê phải chịu trách nhiệm mọi mặt trước pháp luật và Trường THPT Chuyên Quang Trung về chất lượng an toàn thực phẩm, vệ sinh thực

phẩm. Thức ăn phải được lưu mẫu hàng ngày và chịu sự giám sát của trường THPT Chuyên Quang Trung và các cấp có thẩm quyền.

f) Chỉ được phép kinh doanh các loại thức ăn, nước uống phục vụ cho cán bộ, viên chức và học sinh của trường. Không được bán các loại rượu, bia, thuốc lá, các chất gây kích thích hoặc gây nghiện, các loại vật dụng có thể gây nguy hiểm cho con người.

g) Trong suốt thời gian các buổi học sáng, chiều và trong lúc nhà trường đang tổ chức các hoạt động giáo dục, tuyệt đối không được sử dụng các loại dụng cụ phát âm thanh hoặc gây tiếng ồn ảnh hưởng đến hoạt động dạy học của nhà trường.

h) Bên thuê đảm bảo vệ sinh môi trường:

i) Bên thuê phải chịu hoàn toàn trách nhiệm đảm bảo an toàn cho người lao động và các đối tượng tham gia dịch vụ. Bảo vệ môi trường, đảm bảo vệ sinh sạch sẽ trong và quanh căn tin. Rác thải đổ đúng nơi quy định. Thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đầy đủ theo quy định của pháp luật.

j) Bên thuê không chăn nuôi gia súc, gia cầm trong khuôn viên nhà trường.

k) Bên thuê phải đảm bảo phục vụ liên tục trong tất cả các ngày mà trường THPT Chuyên Quang Trung có lịch giảng dạy, có các học sinh lưu trú tại trường. Thời gian phục vụ trong ngày cụ thể như sau: Từ 6 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút.

l) Trường hợp bên thuê không phục vụ thì phải thông báo cho trường THPT Chuyên Quang Trung trước ít nhất là 1 ngày và thời gian gián đoạn không phục vụ tối đa là 3 ngày. Trường hợp bên thuê vi phạm quy định này trường THPT Chuyên Quang Trung có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không chịu bất cứ các khoản bồi thường hay hỗ trợ cho bên thuê và khoản tiền bảo đảm nghĩa vụ hợp đồng sẽ thuộc về trường THPT Chuyên Quang Trung.

m) Tất cả các mặt hàng đều phải được niêm yết giá bán ngay tại quầy bán hàng, đảm bảo giá không cao hơn so với bên ngoài trường. Trong đó, giá 01 tô bún/phở/hủ tiếu/nui... không quá 25.000 đồng.

n) Giá bán tổng thể của một suất đồ ăn đồ ăn trưa, tối quy định chung là 30.000 đồng/suất

o) Giá bán của một suất đồ ăn ăn sáng quy định mặt bằng chung là 25.000 đồng/suất

p) Giá bán các mặt hàng tạp hóa không được cao hơn giá trung bình của 5 quầy tạp hóa trên địa bàn. Tất cả các mặt hàng phải được bán đúng với giá đã niêm yết.

Điều 16. Bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá, bàn giao tài sản lại cho người có tài sản sau khi hết thời gian thuê.

1. Bàn giao tài sản: Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ số tiền trúng đấu giá, Trường THPT Chuyên Quang Trung tiến hành bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá.

Người trúng đấu giá phải chịu đóng các khoản thuế, phí (nếu có)

Việc bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá do người có tài sản đấu giá thực hiện; bàn giao đúng số lượng, chất lượng, chủng loại tài sản như đã đưa ra đấu giá. Quá trình giao nhận hai bên lập thành văn bản làm căn cứ cho việc thực hiện hợp đồng.

2. Thời hạn bàn giao mặt bằng: Người trúng đấu giá (người mua được tài sản đấu giá) có trách nhiệm bàn giao mặt bằng, tài sản lại cho Trường THPT Chuyên Quang Trung sau khi kết thúc thời gian thuê.

Người thuê tài sản phải bàn giao mặt bằng, tài sản lại cho Người có tài sản đúng thời gian được quy định cụ thể trong Hợp đồng thuê tài sản, sau đó các bên lập biên bản nghiệm thu bàn giao mặt bằng, tài sản để làm cơ sở thanh lý hợp đồng.

Người trúng đấu giá tài sản không được cho thuê lại tài sản cho người khác nếu không được sự chấp thuận của Trường THPT Chuyên Quang Trung.

Điều 17. Những thỏa thuận khác giữa người có tài sản và người trúng đấu giá

1. Việc thanh toán tiền trúng đấu giá, thời gian bàn giao mặt bằng và tài sản, các quy định về vận hành căn tin có thể thực hiện theo thỏa thuận khác giữa Trường THPT Chuyên Quang Trung và người trúng đấu giá và được thể hiện trong Hợp đồng thuê tài sản. Trường hợp 02 bên không thỏa thuận được thì áp dụng theo những nội dung đã được quy định tại Điều 15, Điều 16 của Quy chế này.

2. Trường THPT Chuyên Quang Trung có trách nhiệm xuất hóa đơn (nếu có) kèm các giấy tờ có liên quan cho người trúng đấu giá sau khi người trúng đấu giá ký hợp đồng thuê tài sản và nộp đủ tiền trúng đấu giá theo quy định.

Điều 18. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

a) Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký kết Hợp đồng thuê tài sản đấu giá;
- Yêu cầu người có tài sản đấu giá bàn giao tài sản trúng đấu giá theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá tài sản;
- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Được yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu bên người có tài sản vi phạm Hợp đồng;

- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

b. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng thuê tài sản đấu giá;

- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Thủ tục, hồ sơ giao cho người trúng đấu giá

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai cung cấp Biên bản đấu giá tài sản (bản chính) cho người trúng đấu giá.

- Người có tài sản có trách nhiệm ký kết và bàn giao cho người trúng đấu giá hợp đồng thuê tài sản và các giấy tờ khác liên quan.

- Việc làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản do người mua được tài sản tự chịu trách nhiệm thực hiện.

Điều 20. Hành vi vi phạm Quy chế và nội quy đấu giá và hình thức xử lý

Người có hành vi vi phạm quy chế đấu giá nêu trên và Nội quy kèm theo tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật và tùy theo hành vi có thể bị tịch thu tiền đặt trước. Tiền đặt trước bị tịch thu theo đúng quy định tại Luật Đấu giá số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 và các văn bản pháp luật hiện hành.

Điều 21. Chịu rủi ro và bất khả kháng

- Người có tài sản chịu rủi ro đối với tài sản đấu giá cho đến khi tài sản được bàn giao cho người mua, người mua chịu rủi ro kể từ khi nhận tài sản đấu giá.

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai không chịu trách nhiệm về bất cứ rủi ro nào xảy ra đối với tài sản đấu giá.

- Cuộc đấu giá này không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng như có yêu cầu ngưng mở cuộc đấu giá/hủy bỏ kết quả đấu giá thành của cơ quan chức năng, bên thuê yêu cầu hoãn đấu giá có lý do chính đáng và được chủ sở hữu tài sản chấp thuận, thì các chủ sở hữu tài sản, bên tổ chức đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo, các vấn đề có liên quan được phục hồi về nguyên trạng và các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Điều 22. Giải quyết tranh chấp

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, các vấn đề trong quy chế này không quy định thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo Luật Đấu giá tài sản hoặc Bộ Luật dân sự. Trường hợp không giải quyết được thì giải quyết tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền.

Khách hàng tham gia đấu giá tài sản cần đọc kỹ các quy định trong Quy chế này. Sau khi cuộc đấu giá diễn ra mọi khiếu nại, mọi khiếu nại thắc mắc sẽ không được giải quyết.

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký. Mọi tổ chức, cá nhân có liên quan đến cuộc đấu giá tài sản trên có trách nhiệm thực hiện quy chế này.

Cần biết thêm chi tiết xin liên hệ:

- Cơ quan có tài sản: Trường THPT Chuyên Quang Trung

Địa chỉ: Quốc lộ 14, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 02713.889.084.

- Tổ chức hành nghề đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai (*Địa chỉ: Số 01^B đường 30/4, Phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai*)

Hoặc Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai (*Địa chỉ: Số 3 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai*)

Điện thoại: 02713.887.622.

*** Ghi chú: Quy chế này thay cho thư mời tham dự phiên đấu giá./.**

Nơi nhận:

- Niêm yết, thông báo công khai theo quy định;
- Trường THPT Chuyên Quang Trung;
- (niêm yết và phối hợp thực hiện);
- Người tham gia đấu giá
- (để biết thực hiện và tham dự phiên đấu giá);
- Lưu: VT, NV.

**KT GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đỗ Khắc Đạt

BỘ CÔNG AN

