

Số: 989 /QC-ĐG

Bến Tre, ngày 12 tháng 9 năm 2023

QUY CHẾ

Cuộc đấu giá tài sản cho thuê mặt bằng căn tin và giữ xe tại Trường THPT Thạnh Phước

Căn cứ Bộ Luật dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015 và Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của luật quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính Quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản và Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính Quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 221/HĐ-DVĐG ngày 07 tháng 9 năm 2023 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản với Trường THPT Thạnh Phước;

Nay Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre ban hành Quy chế đấu giá cho thuê mặt bằng căn tin và giữ xe tại Trường THPT Thạnh Phước quản lý, cụ thể như sau:

I. Đối với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản

1. Bảo đảm việc đấu giá tài sản được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, trung thực, bình đẳng; bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

2. Tài sản được Thông báo 02 lần trên sóng Truyền hình tỉnh Bến Tre và trên công thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản, địa chỉ: <https://dgts.moj.gov.vn> vào ngày 13/9/2023 và ngày 18/9/2023; niêm yết tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và tại Trường THPT Thạnh Phước chính xác các thông tin cần thiết có liên quan đến tài sản đấu giá Trường Trung học Phổ thông Thạnh Phước do Trung học Phổ thông Thạnh Phước quản lý, tài sản cụ thể là: Mặt bằng căn tin và mặt bằng giữ xe diện tích cho thuê: 512,0 m² (trong đó: mặt bằng căn tin: 200,0 m², mặt bằng giữ xe 312,0 m²); thời gian thuê: 05 năm (mỗi năm thu 08 tháng tương đương). Giá khởi điểm: 10.000.000 đ/01 tháng (một năm thu 8 tháng).

* Lưu ý:

a) Mặt bằng căn tin theo đề án được UBND tỉnh phê duyệt. Hiện tại trên mặt bằng căn tin của trường đã có mái che và cơ sở vật chất khác với giá trị khoảng 236.054.500 đ. Trường hợp khách hàng trúng đấu giá không phải là người đã từng



bán tại căn tin trước đây thì phải hoàn tiền xây dựng cơ sở vật chất cho chủ căn tin cũ là 236.054.500 đ đ (theo biên bản được lập vào ngày 30/8/2023).

b) Đối với tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá:

- Nộp bản photo căn cước công dân (CCCD) hoặc giấy chứng minh nhân dân (CMND) (nếu đăng ký với tư cách là cá nhân tham gia);

- Nộp bản photo căn cước công dân (CCCD) hoặc giấy chứng minh nhân dân (CMND) và Giấy phép đăng ký kinh doanh đúng ngành nghề dịch vụ ăn uống do các cấp có thẩm quyền cấp (nếu đăng ký với tư cách là tổ chức tham gia).

* Các giấy tờ trên yêu cầu chứng thực không quá 06 tháng hoặc xác nhận đối chiếu bản chính của viên chức Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre.

b) Đối với tổ chức, cá nhân trúng đấu giá thuê:

- Đăng ký giấy phép kinh doanh ngành nghề bán căn tin hoặc kinh doanh trong lĩnh vực ăn uống (nếu lúc đăng ký tham gia đấu giá và trúng đấu giá với tư cách là cá nhân tham gia).

- Phải có giấy chứng nhận vệ sinh ăn toàn thực phẩm.

- Chịu trách nhiệm giải quyết bồi thường (nếu có) các trường hợp xảy ra về vệ sinh an toàn thực phẩm.

- Căn tin phải có bản niêm yết giá cả, giá trên phải được nhà trường chấp thuận trước mỗi kỳ 6 tháng.

- Không được phép bán rượu, bia, thuốc lá, chất cấm khác, không lắp đặt hệ thống âm thanh, không tổ chức karaoke và các hình thức kinh doanh khác.

- Ngoài khoản tiền trúng đấu giá, khách hàng trúng đấu giá khi ký hợp đồng thuê mặt bằng với Trường THPT Thạnh Phước phải nộp thêm khoản tiền ký quỹ (tạm giữ) bảo đảm thực hiện hợp đồng tương đương 03 (ba) tháng tiền thuê mặt bằng căn tin.

- Việc sinh hoạt, đi lại phải có sự thống nhất với nhà trường.

- Mọi chi phí, điện, nước do tổ chức, cá nhân trúng đấu giá tự lo.

- Đảm bảo vệ sinh trong khu vực buôn bán căn tin; tự xử lý rác thải, đảm bảo theo quy định, không gây ô nhiễm môi trường.

* Mặt bằng thuê tọa lạc tại: Trường Trung học Phổ thông Thạnh Phước, huyện Bình Đại (Địa chỉ: xã Thạnh Phước, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre).

* **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 400.000.000đ/5 năm** (Bốn trăm triệu đồng)/05 năm (mỗi năm thu 08 tháng, tương đương 40 tháng tự trường)

3. Hướng dẫn cho khách hàng hoàn thành hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản thuê đúng quy định.

4. Tổng hợp danh sách khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản và điều hành cuộc đấu giá tài sản theo đúng quy định, có quyền tạm ngưng cuộc đấu giá để nhắc nhở hoặc xử lý vi phạm đối với người tham gia đấu giá.

5. Lập biên bản diễn biến cụ thể buổi công bố giá tài sản.

II. Đối với Trường THPT Thạnh Phước

1. Tạo điều kiện cho người tham gia đấu giá được xem tài sản theo đúng thời gian quy định và chịu trách nhiệm về hiện trạng của tài sản đấu giá đúng như Hợp đồng dịch vụ đã được ký kết.

2. Bảo đảm tính hợp pháp đối với các loại giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá.

3. Tham dự, chứng kiến việc tổ chức đấu giá tài sản.

4. Bàn giao mặt bằng thuê cho khách hàng trúng đấu giá theo thời gian quy định trong Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

III. Đối với người đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

* Lưu ý: Quy chế này thay thư mời

1. Thời gian xem tài sản từ: **07 giờ ngày 13/9/2023 đến 17 giờ ngày 21/9/2023 (trong giờ làm việc)** tại: Trường Trung học Phổ thông Thạnh Phước; địa chỉ: xã Thạnh Phước, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

2. Thời gian tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, nhận hồ sơ và bỏ phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản từ: **07 giờ ngày 13/9/2023 đến 17 giờ ngày 21/9/2023 (trong giờ làm việc)** tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre; địa chỉ số 15, đường Thủ Khoa Huân, phường An Hội, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Lệ phí hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá là **200.000đ/01 hồ sơ** nộp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre hoặc nộp vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre, theo số 7290091403 được mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Khởi.

3. Thời gian khách hàng nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá: từ **07 giờ ngày 21/9/2023 đến 17 giờ ngày 25/9/2023 (trong giờ làm việc)** tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Khởi. Khoản tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá là **80.000.000đ/01 hồ sơ**, nộp vào tài khoản số 7290091403 được mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Khởi.

4. Tổ chức đấu giá vào lúc **15 giờ 30 phút ngày 26/9/2023** tại Trường Trung học Phổ thông Thạnh Phước; địa chỉ: xã Thạnh Phước, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre;

5. Sau khi kết thúc cuộc đấu giá, khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) sẽ hoàn trả lại cho khách hàng không trúng đấu giá; nếu khách hàng trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) sẽ chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện hợp đồng thuê mặt bằng và trong thời gian hai ngày làm việc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản sẽ chuyển số tiền trên vào tài khoản của Trường Trung học Phổ thông Thạnh Phước theo quy định.

6. Người tham gia đấu giá vi phạm những nội dung dưới đây thì không được nhận lại tiền đặt trước, cụ thể:

- Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá tài sản đã nộp khoản tiền đặt trước, nhưng không trực tiếp tham gia đấu giá, không có giấy ủy quyền hợp pháp cho người khác tham gia đấu giá thay mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Ngay khi điểm danh để xác định người tham gia đấu giá phát hiện người 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 cuộc đấu giá. Tổ chức móc nối, thông đồng đim giá tài sản; cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá; có hành vi đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

- Tại cuộc đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá không trả giá hoặc trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người mua được tài sản thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người không trả giá hoặc rút lại giá đã trả sẽ bị truất quyền tham gia trả giá tiếp;

- Trong trường hợp đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tài sản đã công bố người thuê được tài sản đấu giá mà 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, trường hợp người trả giá liền kề không chấp nhận thuê thì cuộc đấu giá coi như không thành;

- Sau khi đấu giá thành mà người trúng đấu giá thuê từ chối ký biên bản đấu giá, không chấp nhận giao kết hợp đồng thuê tài sản đấu giá.

7. Hình thức đấu giá cho thuê: trực tiếp bằng lời nói và bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên, cụ thể như sau

Vòng 01: bắt buộc khách hàng phải ghi giá cao hơn giá khởi điểm từ 50.000.000 đ đến 100.000.000 đ

Vòng 02: Giá cao nhất của vòng 01 là giá khởi điểm của vòng 02, bắt buộc khách hàng phải trả cao hơn giá khởi điểm vòng 02 từ 50.000.000 đ đến 100.000.000 đ.

Vòng 03: Giá cao nhất của vòng 02 là giá khởi điểm vòng 03 bắt buộc khách hàng phải trả giá từ 50.000.000 đ đến 100.000.000 đ.

Vòng 04: Giá cao nhất của vòng 03 là giá khởi điểm vòng 04, khách hàng trả giá 01 lần trực tiếp bằng phiếu kín tại cuộc bán đấu giá, bắt buộc phải trả giá cao hơn giá khởi điểm từ 20.000.000 đ trở lên. Khách hàng không có nhu cầu thuê tiếp được quyền xin bỏ cuộc

* Lưu ý: Khách hàng phải trả giá ở vòng 04 mới trúng giá

8. Người đến tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động trong phòng đấu giá, không trao đổi với người cùng tham gia đấu giá, không tự ý ra khỏi Hội trường đấu giá khi cuộc đấu giá chưa kết thúc, trường hợp cần thiết ra ngoài thì phải được sự đồng ý của người điều hành cuộc đấu giá.

9. Người trúng đấu giá thuê tài sản sẽ trực tiếp ký Hợp đồng thuê mặt bằng với Trường THPT Thanh Phước

10. Khách hàng phải xem mặt bằng và nghiên cứu kỹ bước giá trong Quy chế này để quyết định đăng ký thuê, không được khiếu nại trong và sau cuộc đấu giá.

11. Khách hàng quyết định đăng ký tham gia đấu giá thuê mặt bằng trên thì không được rút lại hồ sơ đã đăng ký nếu không có thay đổi về giá khởi điểm, về số lượng, chất lượng, diện tích mặt bằng đã niêm yết, thông báo công khai.

Trên đây là Quy chế cuộc đấu giá cho thuê mặt bằng căn tin và giữ xe do Trường THPT Thạnh Phước quản lý; Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre, Trường THPT Thạnh Phước và khách hàng đăng ký tham gia đấu giá cùng thực hiện./.

Nơi nhận:

- Trường THPT Thạnh Phước,
- Niêm yết tại Trung tâm DVĐG tài sản;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu: HS 221/2023.



Nguyễn Thị Bích Thủy

