

Hà Nội, ngày 09 tháng 09 năm 2022

## QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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;

Căn cứ Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính qui định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 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 qui định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 2222/QĐ-BVBD-KD&ĐT ngày 12/7/2022 của Giám đốc Bệnh viện Bưu điện về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê mặt bằng căng tin bệnh viện;

Căn cứ Quyết định số 2670/QĐ-BVBD-KD&ĐT ngày 19/8/2022 của Giám đốc Bệnh viện Bưu điện về việc phê duyệt giá khởi điểm, bước giá để thực hiện đấu giá cho thuê mặt bằng căng tin bệnh viện;

Căn cứ Thông báo Kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản ngày 05/9/2022.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01/2022/HĐDV- ĐGHDLV đã ký ngày 08/09/2022 giữa Bệnh viện Bưu điện và Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt về việc đấu giá cho thuê mặt bằng căng tin bệnh viện tại Bệnh viện Bưu điện.

Căn cứ Thông báo số 233/2022/TB-ĐGHDLV ngày 09/09/2022 của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt về việc mời tham gia đấu giá cho thuê căng tin tại Bệnh viện Bưu điện;

Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan;

## CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG



## **ĐIỀU 1. PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG ĐIỀU CHỈNH**

### **1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy chế này cụ thể hoá về nguyên tắc, trình tự, thủ tục và các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 05 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

### **2. Đối tượng điều chỉnh**

Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đấu giá tài sản do Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt thực hiện.

## **ĐIỀU 2. GIẢI THÍCH TỪ NGỮ**

1. *Bước giá*: là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

2. *Giá khởi điểm*: là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Giá khởi điểm được hiển thị trên màn hình trả giá là giá cho thuê khởi điểm tính theo cả thời gian cho thuê;

3. *Website đấu giá trực tuyến*: là Website có địa chỉ tên miền là **lacvietauction.vn**, được Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt đưa vào đề án đấu giá trực tuyến và được Sở tư pháp Thành phố Hà Nội phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến theo Quyết định số 163/QĐ-STP ngày 17 tháng 06 năm 2020.

4. *Người được cho thuê*: là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng thuê tài sản đấu giá.

5. *Người tham gia đấu giá*: là cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để thuê tài sản đấu giá theo quy định của Quy chế này.

6. *Người trúng đấu giá*: là cá nhân, tổ chức có mức trả giá hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

7. *Giá trả hợp lệ* là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá.

Công thức trả giá hợp lệ:  $\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + n \text{ lần bước giá}$  (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6... vv). Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

8. *Phương thức trả giá lên*: là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

9. *Tài sản đấu giá*: là tài sản được phép giao dịch theo quy định của pháp luật.

10. *Đồng tiền sử dụng*: trong mọi giao dịch theo Quy chế đấu giá này là Việt Nam đồng (viết tắt là đồng).

11. *Ngày*: là ngày dương lịch, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

12. *Giờ*: là giờ được ghi nhận trên hệ thống Website **lacvietauction.vn**, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

13. *Thời gian*: là thời gian của hệ thống Website **lacvietauction.vn**, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7, độ chính xác là 1/1000 giây.



14. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Các từ ngữ, thuật ngữ trong bản Quy chế đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 05 năm 2017 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu giá tài sản.

## **CHƯƠNG II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

### **ĐIỀU 3. TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

#### ***Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt***

Trụ sở chính: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP. Hà Nội.

Văn phòng đại diện: Số 14/143 Nguyễn Ngọc Vũ, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

#### **Người có tài sản đấu giá**

#### ***Bệnh viện Bru điện***

Địa chỉ: Số 49, phố Trần Điền, P. Định Công, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội.

### **ĐIỀU 5. TÀI SẢN ĐẤU GIÁ**

#### **1. Tài sản đấu giá:**

- Tên tài sản: Cho thuê mặt bằng căng tin bệnh viện, diện tích cho thuê: 140 m<sup>2</sup>, thời gian cho thuê: 36 tháng;

- Thông tin tài sản: Căng tin cho thuê là công trình thuộc tầng 1 đằng sau khối nhà 5 tầng hình chữ U của Bệnh viện Bru điện,

#### **a. Vị trí:**

- Các hướng tiếp giáp gồm:

+ Hướng Tây Bắc, Đông Bắc, Tây Nam: Giáp tòa nhà Bệnh viện

+ Hướng Đông Nam giáp sân đường nội bộ khu đất.

Hướng đi vào khu vực cho thuê: không có lối riêng từ đường, có thể đi vào từ 4 hướng: từ Khoa Xét nghiệm; từ khu vực sảnh lớn đón tiếp – thu tiền bệnh nhân, từ khu vực chụp X - Quang và từ cổng số 3 qua sân để ô tô của bệnh viện.

#### **b. Quy mô, hiện trạng công trình xây dựng:**

\* Bệnh viện Bru điện cơ sở 1 (số 49 Trần Điền, Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội) có diện tích khuôn viên 5.870 m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng hiện tại 11.490 m<sup>2</sup> bao gồm 3 khối nhà 5 tầng hình chữ U với kết cấu khung nhà chịu lực bê tông cốt thép, có hệ thống thang máy và điều hòa trung tâm; Diện tích cho thuê là 140 m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Diện tích hành lang làm căng tin hình chữ U quanh sân chung (sân không cho thuê) là: 109,5 m<sup>2</sup> dùng chung với hành lang đi lại của bệnh viện, bên thuê được kê 2 hàng bàn ghế hai bên hành lang, giữa trừ đường đi.

- 01 phòng thu ngân: 16 m<sup>2</sup> được sử dụng riêng

- 01 phòng bếp: 14,5 m<sup>2</sup> được sử dụng riêng

Cho thuê diện tích thông thủy (diện tích dùng riêng), không bao gồm các vật dụng, đồ đạc.

2. Nguồn gốc tài sản và tình trạng pháp lý tài sản: Tài sản được quyền cho thuê theo Quyết định số 2222/QĐ-BVBD-KD&ĐT về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê mặt bằng căng tin bệnh viện của Bệnh viện Bru Điện ngày 12 /07/2022;

Bên A chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến tính pháp lý của tài sản đưa ra đấu giá.

3. Người trúng đấu giá được thuê tài sản đấu giá theo điều kiện cho thuê, mục đích và chấp hành đúng và đủ các điều trong Phương án đấu giá cho thuê mặt bằng căng tin bệnh viện kèm theo Quyết định số 2222/QĐ-BVBD-KD&ĐT của Giám đốc Bệnh viện Bru điện ngày 12/7/2022 về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê mặt bằng căng tin bệnh viện của Bệnh viện Bru Điện. Cụ thể:

- Điều kiện cho thuê:

+ Thời hạn cho thuê 3 năm không thay đổi giá thuê, hết 3 năm sẽ thu hồi mặt bằng cho thuê.

+ Bên thuê tự chi trả các chi phí phát sinh như: điện, nước, internet, vệ sinh, bảo vệ khu vực căng tin...(trong đó chi phí điện, nước theo quy định hiện hành của nhà nước).

+ Bên thuê chỉ được hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh doanh dịch vụ ăn uống (quy định về an toàn thực phẩm hiện hành).

+ Trường hợp cần cải tạo, sửa chữa, chỉnh trang công trình trong diện tích thuê phải được sự chấp thuận bằng văn bản của Bệnh viện, các chi phí này không được thu hồi dưới mọi hình thức, trường hợp.

+ Giá bán không được cao hơn giá thị trường và chất lượng phục vụ nhằm gia tăng sự hài lòng của khách hàng về dịch vụ trong phạm vi của bệnh viện.

+ Bên thuê tự bảo quản khu diện tích thuê, chấp hành quy định PCCC.



+ Sử dụng diện tích thuê đúng mục đích, không được ký hợp đồng cho thuê lại hoặc chuyển nhượng cho bất cứ bên thứ ba.

+ Bệnh viện không giới hạn thời gian hoạt động của bên thuê, bên thuê được tạo điều kiện thuận lợi để nhân viên đi lại, lưu trú tại địa điểm thuê và vận chuyển lương thực, thực phẩm, rác thải ra bên ngoài bệnh viện đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường.

+ Hình thức thanh toán cho thuê mặt bằng dự kiến: trả theo đợt, 3 tháng một lần.  
Thời hạn thanh toán: trong vòng 10 ngày đầu kỳ thanh toán.

- Mục đích cho thuê: Bệnh viện Bru điện cho cá nhân, tổ chức có nhu cầu thuê mặt bằng căng tin bệnh viện để phục vụ ăn uống cho đối tượng có nhu cầu.

## **ĐIỀU 6. GIÁ KHỞI ĐIỂM, TIỀN MUA HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ, TIỀN ĐẶT TRƯỚC, BƯỚC GIÁ**

1. Giá khởi điểm:  $232.000 \text{ đồng/ m}^2/\text{tháng} \times 140 \text{ m}^2 \times 36 \text{ tháng} = 1.169.280.000$  đồng.

*(Bằng chữ: Một tỷ, một trăm sáu mươi chín triệu, hai trăm tám mươi nghìn đồng chẵn).*

Giá trên đã bao gồm thuế VAT; chưa bao gồm tiền trông giữ xe và tiền phí dịch vụ (tiền điện, nước, vệ sinh, bảo vệ...).

2. Bước giá:  $5.000 \text{ đồng/ m}^2/\text{tháng} \times 140 \text{ m}^2 \times 36 \text{ tháng} = 25.200.000$  đồng.

*(Bằng chữ: Hai mươi lăm triệu, hai trăm nghìn đồng).*

3. Tiền mua hồ sơ: **500.000** đồng/1 bộ hồ sơ.

*(Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).*

4. Tiền đặt trước: **100.000.000** đồng.

*(Bằng chữ: Một trăm triệu đồng).*

Xử lý tiền đặt trước: Theo quy định Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vi phạm Khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016 thuộc về đơn vị có tài sản đấu giá. Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Bên B có trách nhiệm chuyển tiền đặt trước của khách hàng vi phạm vào tài khoản của Bên A.

## **ĐIỀU 7. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM XEM TÀI SẢN ĐẤU GIÁ**



1. Thời gian xem tài sản đấu giá: Theo thông báo đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành.

2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: Bệnh viện Bưu điện, Số 49, phố Trần Điền, P. Định Công, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội.

### **ĐIỀU 8. NGUYÊN TẮC, HÌNH THỨC, PHƯƠNG THỨC ĐẤU GIÁ**

1. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

- 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 được quyền thuê tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.

- Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

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

### **ĐIỀU 9. ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC THAM GIA ĐẤU GIÁ, ĐIỀU KIỆN TỔ CHỨC CUỘC ĐẤU GIÁ**

1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân là công dân Việt Nam có đủ năng lực hành vi dân sự; tổ chức hoạt động hợp pháp tại Việt Nam có nhu cầu thuê tài sản đấu giá (Sau đây gọi chung là “người đăng ký tham gia đấu giá”).

Một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có hai (2) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

2. 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 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;

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

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

3. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá:

Cuộc đấu giá được tổ chức khi có ít nhất từ 02 đối tượng trở lên đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ.



## **ĐIỀU 10. CÁCH THỨC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ**

1. Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá phải có hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền mua hồ sơ (được hiểu là “phí đăng ký tham gia đấu giá”), tiền đặt trước theo quy định tại Thông báo, Quy chế đấu giá.

2. Cá nhân, tổ chức lựa chọn cách thức sau để đăng ký tham gia đấu giá:

- Đăng ký tham gia đấu giá bằng việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, địa chỉ tại: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá cụ thể được quy định tại Thông báo đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành.

Khi hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ Người tham gia đấu giá sẽ đăng ký hoặc được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để thực hiện việc đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn hoặc lvo.vn;

- Đối với các cá nhân, tổ chức đã có tài khoản truy cập website lacvietauction.vn hoặc lvo.vn đã được xác thực còn thời hạn sử dụng, Người đăng ký tham gia đấu giá dùng tài khoản để tiến hành đăng ký tham gia đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản truy cập, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Website lacvietauction.vn hoặc lvo.vn để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

### **Lưu ý:**

- Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo việc đăng ký đấu giá đúng hạn theo Thông báo đấu giá;

- Khách hàng phải cung cấp chính xác, đầy đủ các thông tin, tài liệu hồ sơ tại Điều 15 Quy chế này và tiến hành tạo tài khoản truy cập hệ thống theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá;

- Đối với khách hàng đã có tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến được phê duyệt, khách hàng mua và nộp hồ sơ theo Thông báo đấu giá nhưng sử dụng tài khoản đã được phê duyệt để đăng ký tham gia đấu giá theo hướng dẫn của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt;

- Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký sẽ là không đủ điều kiện tham gia đấu giá kể cả đối với các khách hàng đã nộp phí đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của khách hàng đã nộp sẽ được hoàn lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc.

## **ĐIỀU 11. THAM KHẢO HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ**

Cá nhân, tổ chức có thể tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá miễn phí tại:

- Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt: Số 49 Văn Cao, Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội.

- Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn hoặc lvo.vn;



## **ĐIỀU 12. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM PHÁT HÀNH HỒ SƠ VÀ ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ**

1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Theo thông báo đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành.

2. Địa điểm phát hành hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt: Số 49 Văn Cao, Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội.

- Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: [lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn) hoặc [lvo.vn](http://lvo.vn);

3. Đăng ký tham gia đấu giá: Mỗi tổ chức, cá nhân đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 9 của Quy chế này chỉ được đăng ký 01 (một) tài khoản tham gia đấu giá tài sản.

4. Nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá:

Khách hàng có thể nộp tiền hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (*Phí đăng ký tham gia đấu giá*) trực tiếp tại trụ sở của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt hoặc theo hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Lạc Việt quy định tại Điều 13 của Quy chế này.

Nội dung chuyển khoản: "*(Họ tên người tham gia đấu giá) nộp tiền phí tham gia đấu giá cho thuê căng tin tại Bệnh viện Bưu điện*".

Khi đăng ký mua hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh, khách hàng cần xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân (đối với cá nhân), Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và giấy giới thiệu/Giấy Ủy quyền (đối với tổ chức).

## **ĐIỀU 13. THỜI GIAN, CÁCH THỨC NỘP TIỀN ĐẶT TRƯỚC**

1. Thời gian nộp tiền đặt trước: Theo thông báo đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành.

2. Cách thức nộp khoản tiền đặt trước:

Người đăng ký tham gia đấu giá chuyển khoản số tiền đặt trước vào tài khoản sau:

+ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt;

+ Số tài khoản: **068068999**;

+ Tại: Ngân hàng Thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam - CN Ba Đình - PGD Hào Nam;

+ Nội dung: *(Họ tên người tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước đấu giá cho thuê căng tin bệnh viện tại Bệnh viện Bưu điện*

Ví dụ: *Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước đấu giá cho thuê mặt bằng căng tin tại Bệnh viện Bưu điện.*

**Người đăng ký tham gia đấu giá lưu ý những nội dung:**

- Khoản tiền đặt trước không được tính lãi trong bất kỳ trường hợp nào.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu.



- Người đăng ký tham gia đấu giá có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá chuyển tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (trên hệ thống đấu giá trực tuyến được coi là "phí đăng ký tham gia đấu giá") cùng lúc với khoản tiền đặt trước, nội dung chuyển khoản sẽ ghi là: (Họ tên người tham gia đấu giá) nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá cho thuê căng tin tại Bệnh viện Bưu điện.

Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp bị tịch thu khoản tiền đặt trước sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá trực tuyến.

#### **ĐIỀU 14. THỜI GIAN TỔ CHỨC CUỘC ĐẤU GIÁ**

Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Theo thông báo đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành.

#### **ĐIỀU 15. HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ**

**1. Đối với trường hợp nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:**

- a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu;
- b. Bản sao chứng thực các tài liệu sau:

- Đối với cá nhân: Giấy chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn) của cá nhân.

- Đối với tổ chức: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá; Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ Chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức. (Nếu người nộp hồ sơ không phải là người đại diện theo pháp luật thì phải có Giấy giới thiệu nộp hồ sơ hoặc giấy ủy quyền hợp lệ).

Trường hợp Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ Chiếu của người đăng ký tham gia đấu giá bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan Công an sở tại.

c. Bản sao chứng từ xác định các khoản tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá (có bản chính để đối chiếu).

Sau khi hoàn tất việc nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ, Người đăng ký tham gia đấu giá được hướng dẫn về cách đăng ký, sử dụng tài khoản truy cập, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên website [lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn) hoặc [lvo.vn](http://lvo.vn) để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

**2. Đối với trường hợp đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến ([lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn)):**

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá trên website [lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn) phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

- a. Đối với cá nhân:
  - Họ và tên;
  - Tên đăng nhập; Mật khẩu;



- Số điện thoại liên hệ;
- Địa chỉ email liên hệ;
- Ngày tháng năm sinh;
- Địa chỉ theo hộ khẩu thường trú;
- Giới tính;
- Số chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp;
- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá;
- Tải lên website ảnh mặt trước và sau chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu;

b. Đối với tổ chức:

- Tên tổ chức;
- Tên đăng nhập; Mật khẩu;
- Số điện thoại liên hệ;
- Địa chỉ email liên hệ;
- Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế
- Địa chỉ trụ sở;
- Tên; ngày tháng năm sinh; số chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp; địa chỉ theo hộ khẩu thường trú của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;
- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá;
- Tải lên website file scan: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ Chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

**3. Lưu ý:**

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trên Website [lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn). Trường hợp cá nhân, tổ chức 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 thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Website [lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn)

**4. Điều chỉnh Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.

**ĐIỀU 16: QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ**

**1. Quyền của người tham gia đấu giá:**



a. Được tham gia cuộc đấu giá trực tuyến nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định;

b. Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến Tài sản đấu giá;

c. Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá trực tuyến nếu không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước;

d. Được từ chối tham gia đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt trước ngày cuộc đấu giá được tổ chức.

## 2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

a. Chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế đấu giá và các quy định khác của pháp luật;

b. Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (trên hệ thống đấu giá trực tuyến được coi là “phí đăng ký tham gia đấu giá”) và nộp khoản tiền đặt trước theo quy định tại thông báo, quy chế đấu giá;

c. Cung cấp thông tin, tài liệu chính xác, trung thực để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

d. Tại thời điểm bắt đầu cuộc đấu giá trực tuyến, người tham gia đấu giá phải đăng nhập và tham gia cuộc đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và Người có tài sản và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc;

đ. Không được từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét tư cách của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng). Nếu từ chối tham gia đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

## **ĐIỀU 17. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ**

### 1. Quyền của người trúng đấu giá:

a. Được yêu cầu Người có tài sản ký hợp đồng thuê tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

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

### 2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

a. Ký biên bản đấu giá theo quy định;

b. Ký hợp đồng thuê tài sản đấu giá với Người có tài sản đấu giá;

c. Thanh toán đầy đủ tiền thuê tài sản đấu giá cho Người có tài sản theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật có liên quan;

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

## **ĐIỀU 18. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN CUỘC ĐẤU GIÁ**



1. Tổ chức đấu giá tài sản đăng tải Quy chế cuộc đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

2. Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên website lacvietauction.vn để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

3. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá cho từng tài sản theo phương thức trả giá lên trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo thông báo đấu giá tài sản đã được công bố. Khách hàng đã đủ điều kiện tham gia đấu giá cần chuẩn bị máy tính, hệ thống kết nối mạng để truy cập trong thời gian trả giá. Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt không chịu trách nhiệm trong những trường hợp không phải do lỗi hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra.

Cách thức tiến hành đấu giá: Người tham gia đấu giá nhập giá trả vào giao diện trả giá và xác nhận giá trả. Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá. Cuộc đấu giá kết thúc khi hết thời gian đấu giá.

*Lưu ý: Người tham gia đấu giá chỉ được trả tối đa 10 bước giá cho mỗi lần trả giá.*

4. Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá đối với từng tài sản đấu giá như sau:

Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá. Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

5. Đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

6. Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ Email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức đấu giá tài sản ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

## **ĐIỀU 19. THÔNG BÁO KẾT QUẢ CUỘC ĐẤU GIÁ**

1. Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, tổ chức đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu.

2. Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận giá trúng đấu giá.

## **ĐIỀU 20. BIÊN BẢN CUỘC ĐẤU GIÁ**

1. Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của cuộc đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích



xuất, có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá.

2. Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ Email của Người trúng đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng thuê tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận thuê tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật.

## **ĐIỀU 21. CÁC TRƯỜNG HỢP VI PHẠM BỊ TRUẤT QUYỀN THAM GIA ĐẤU GIÁ**

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp 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 đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản.

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. Người rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 23 Quy chế này.

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

## **ĐIỀU 22. CÁC TRƯỜNG HỢP VI PHẠM 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 gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

*Lưu ý: Thuật ngữ “không tham gia cuộc đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không đăng nhập và truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên website đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá).*

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Điều 21 Quy chế này.



3. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá.
4. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 23 của Quy chế này.
5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 24 của Quy chế này.

Tiền đặt trước quy định Điều này được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

### **ĐIỀU 23. RÚT LẠI GIÁ ĐÃ TRẢ**

1. Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá xác nhận công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

2. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

### **ĐIỀU 24. TỪ CHỐI KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ**

1. Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút “Chấp nhận” hoặc “Từ chối” kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 60 giây. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Chấp nhận” hoặc không bấm nút nào trong vòng 60 giây, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

2. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Từ chối” trong vòng 60 giây đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề. 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, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá trên màn hình của người trả giá liền kề có thời gian trả giá sớm nhất. Nếu người trả giá liền kề đó đồng ý thuê tài sản đấu giá thì họ phải bấm vào nút “Chấp nhận”. Trường hợp người trả giá liền kề đó không bấm “Chấp nhận” hoặc không thao tác trên hệ thống. Tổ chức đấu giá tài sản gửi email tới người đó. Nếu người đó bấm vào đường liên kết “chấp nhận” đính kèm email trong vòng 24 giờ kể từ khi kết thúc thời gian trả giá, thì người đó sẽ là Người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá và các tài liệu khác sẽ được gửi cho Người trúng đấu giá với giá liền kề. Nếu người trả giá liền kề không bấm vào đường liên kết “chấp nhận” đính kèm email trong thời gian quy định trên thì coi như là không chấp nhận thuê tài sản đấu giá.

3. 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 thuê tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận thuê tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

### **ĐIỀU 25. XỬ LÝ TRƯỜNG HỢP PHÁT SINH DO LỖI KỸ THUẬT CỦA HỆ THỐNG ĐẤU GIÁ TRỰC TUYẾN**

1. Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được, Tổ chức đấu giá tài sản dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.



2. Tổ chức đấu giá tài sản hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản khiến người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá được sau khi cuộc đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

3. Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ, tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

## **ĐIỀU 26. HỢP ĐỒNG THUÊ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ**

1. Hợp đồng thuê mặt bằng căng tin Bệnh viện Bưu điện tại số 49, phố Trần Điền, P. Định Công, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội, sẽ được ký kết giữa người trúng đấu giá và Bệnh viện Bưu điện.

2. Tiền đặt trước của Người trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng thuê mặt bằng với Bệnh viện Bưu điện. Tổ chức Đấu giá tài sản chuyển khoản số tiền đặt trước của Người trúng đấu giá vào tài khoản của Bệnh viện Bưu điện trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

3. Phương thức thanh toán: Thanh toán tiền thuê mặt bằng căng tin theo thỏa thuận giữa Người trúng đấu giá và Bệnh viện Bưu điện

## **ĐIỀU 27. TRÁCH NHIỆM VỀ GIÁ TRỊ, CHẤT LƯỢNG CỦA TÀI SẢN**

Bệnh viện Bưu điện chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý về quyền được cho thuê tài sản cũng như giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá.

## **ĐIỀU 28. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Mọi khiếu nại, tranh chấp liên quan đến việc đấu giá tài sản được giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, Bệnh viện Bưu điện, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế đấu giá tài sản này./.

## **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Đỗ Thị Hồng Hạnh*