



Số: 19/2023/QC-DG

Hà Nội, ngày 10 tháng 01 năm 2023

## QUY CHẾ ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Bộ luật dân sự được Quốc hội khóa XI nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016;
- Căn cứ Nghị định số 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 Hợp đồng số 03/2023/HĐDV ngày 09/01/2023 giữa Công ty đầu giá hợp danh Hoàng Gia và Trường THCS Lương Thế Vinh về việc đấu giá tài sản là: Quyền thuê sử dụng và khai thác tài sản công tại Trường THCS Lương Thế Vinh.

Công ty đầu giá hợp danh Hoàng Gia ban hành Quy chế đấu giá tài sản, bao gồm các điều khoản sau:

### **Điều 1: ĐẶC ĐIỂM TÀI SẢN**

#### **1.1. Tên tài sản: Quyền thuê sử dụng và khai thác tài sản công tại Trường THCS Lương Thế Vinh, cụ thể:**

- Vị trí cho thuê, kinh doanh: Mặt bằng trống phía sau khối lớp học gần khu giáo dục thể chất trong khuôn viên trường;

- Mục đích cho thuê: Làm căn tin.

Cho thuê kinh doanh bán căn tin phục vụ đồ ăn, uống, văn phòng phẩm cho học sinh.

- Tổng diện tích cho thuê, kinh doanh: 20m<sup>2</sup>.

- Thời hạn cho thuê: 05 năm.

#### **\*Ghi chú:**

- Thời hạn cho thuê: Thuê theo hợp đồng 5 năm, mỗi năm cho thuê 8 tháng (trừ thời gian nghỉ hè và nghỉ Tết Nguyên đán).

- Thời hạn thanh toán tiền thuê: Thanh toán hàng năm.

- Hết thời hạn thuê thì tổ chức đấu giá lại theo quy định hiện hành.

#### **1.2. Giá khởi điểm cho thuê sử dụng và khai thác tương ứng 05 năm (08 tháng/01 năm): 232.440.000 đồng/05 năm (Bằng chữ: Hai trăm ba mươi hai triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn đồng trên năm năm).**

\* Mức giá trên đã bao gồm thuế GTGT, nhưng chưa bao gồm chi phí điện, nước và các chi phí phát sinh khác (Giá khởi điểm cho thuê sử dụng và khai thác tương ứng 01 tháng là: 5.811.000 đồng/ 01 tháng).



**1.3. Người có tài sản đấu giá:** Trường THCS Lương Thế Vinh (Địa chỉ: Số 86 đường Đặng Huy Trứ, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng).

**1.4. Nguồn gốc của tài sản:** Là tài sản của Trường THCS Lương Thế Vinh được phép cho thuê khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật.

**Điều 2: THỜI HẠN BÁN VÀ TIẾP NHẬN HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ, NỘP TIỀN ĐẶT TRƯỚC, TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ, HÌNH THỨC, PHƯƠNG THỨC ĐẤU GIÁ**

Các tổ chức, đơn vị đăng ký tham gia đấu giá sẽ mua 01 bộ Hồ sơ mời đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Gia phát hành.

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

- Xem hiện trạng tài sản: Ngày 02/02/2023 và ngày 03/02/2023 (Trong giờ hành chính).

- Bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08h00' ngày 11/01/2023 đến hết 16h30' ngày 07/02/2023.

- Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá: Từ ngày 07/02/2023 đến hết 16h30' ngày 09/02/2023.

Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 25.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi lăm triệu đồng).

- Hình thức, phương thức và cách thức đấu giá:

+ Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến (thông qua Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - <https://lacvietauction.vn/>).

+ Phương thức đấu giá: Trả giá lên theo bước giá.

- Thời gian tổ chức đấu giá trực tuyến: Bắt đầu từ 14 giờ 00 phút đến 15 giờ 00 phút - Ngày 10/02/2023 tại Website: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - <https://lacvietauction.vn/>

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá, mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Gia - Tầng 7 tòa nhà Nam Hải Lakeview - Lô số 01-9a, cụm tiểu thủ công nghiệp Hai Bà Trưng, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội. Điện thoại: 024.62843536.

**Điều 3: ĐỐI TƯỢNG THAM GIA ĐẤU GIÁ**

**1. Những người được phép tham gia đấu giá:**

- Tổ chức, doanh nghiệp đăng ký mua tài sản đấu giá tại cuộc đấu giá phải là người có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

- Tổ chức, doanh nghiệp đăng ký mua tài sản có thể uỷ quyền cho người khác có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (theo quy định của pháp luật) tham gia đấu giá, việc uỷ quyền phải được lập thành văn bản.



## **2. Những người không được tham gia cuộc 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 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 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;
- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

## **3. Những người bị truất quyền tham gia đấu giá tại cuộc 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;
- 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 dim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

## **4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Khách hàng đến trực tiếp Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Gia để đăng ký tham gia đấu giá, mua và nộp hồ sơ theo quy định. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá; Bán, nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Gia (*Địa chỉ: Tầng 7 tòa nhà Nam Hải Lakeview - Lô số 01-9a, cụm tiểu thủ công nghiệp Hai Bà Trưng, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội*).
- Khách hàng không thể đến trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Gia tham khảo hồ sơ trực tiếp trên website: [daugiahoanggia.vn](http://daugiahoanggia.vn), liên hệ



với Công ty (trong giờ hành chính) để được hướng dẫn và gửi mẫu đơn đăng ký tham gia đấu giá. Khách hàng nộp tiền mua hồ sơ bằng cách chuyển khoản vào tài khoản theo hướng dẫn của Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Gia và gửi đầy đủ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua đường bưu điện.

- Đồng thời đăng ký tài khoản đấu giá tại Website: <https://lacvietauction.vn/>, (nếu chưa có tài khoản trên Website). Sau khi có tài khoản đấu giá đã được xác thực, người tham gia đấu giá đăng nhập vào hệ thống bằng tài khoản đã tạo và bấm nút “Đăng ký tham gia đấu giá” đối với tài sản: **“Quyền thuê sử dụng và khai thác tài sản công tại Trường THCS Lương Thế Vinh”**. Sau khi đăng ký, người tham gia đấu giá sẽ được thông báo bằng thư điện tử (email) hướng dẫn các thủ tục tiếp theo.

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 quy định.

Khách hàng phải cung cấp chính xác, đầy đủ các thông tin, tài liệu hồ sơ theo quy định và tiến hành tạo tài khoản truy cập hệ thống theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá.

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

#### **Điều 4: QUY ĐỊNH VỀ ĐIỀU KIỆN VÀ YÊU CẦU DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THAM GIA ĐẤU GIÁ**

**• Điều kiện:**

- Là đơn vị, doanh nghiệp có năng lực kinh nghiệm kinh doanh dịch vụ ăn uống đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm, có đăng ký kinh doanh hoặc giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật phù hợp với tài sản đăng ký đấu giá;
- Có năng lực tài chính phù hợp;
- Không thuộc đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo Khoản 4 - Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016.

**• Yêu cầu với khách hàng tham gia đấu giá:**

- Là đơn vị, doanh nghiệp có giấy phép đăng ký kinh doanh tại Đà Nẵng ngành nghề kinh doanh dịch vụ ăn uống, chứng nhận an toàn vệ sinh thực phẩm ngành nghề kinh doanh dịch vụ ăn uống còn hiệu lực và đã được cấp phép hoạt động ít nhất 1 năm kể từ ngày thông báo đấu giá, có hợp đồng kinh nghiệm ít nhất 01 năm đã làm căn tin cho trường học công lập tại Đà Nẵng.
- Bố trí cơ sở vật chất cho hoạt động của căn tin an toàn, khoa học, sạch đẹp.

- Cam kết căn tin luôn đảm bảo các điều kiện về vệ sinh an toàn thực phẩm, cơ sở vật chất, vệ sinh môi trường theo quy định; hạn sử dụng và nguồn gốc sản phẩm rõ ràng; không bán hàng hóa không có xuất xứ, hết hạn sử dụng, hàng cấm.
- Sử dụng căn tin cam kết không được phá hoại, làm hư hỏng tài sản và cơ sở vật chất nhà trường.
- Cam kết không sử dụng đồ nhựa sử dụng 01 lần trong quá trình hoạt động căn tin.
- Niêm yết giá công khai các đồ ăn, thức uống tại căn tin.
- Vệ sinh môi trường khu vực căn tin luôn đảm bảo sạch sẽ, xử lý rác hàng ngày.
- Chấp hành và hợp tác đầy đủ các yêu cầu của người có tài sản hoặc các cơ quan chức năng trong việc kiểm tra định kỳ hoặc bất thường đối với các vấn đề có liên quan.
- Tuân thủ quy định về phòng cháy chữa cháy theo quy định của nhà nước và Trường THCS Lương Thế Vinh.
- Đảm bảo công tác an ninh, an toàn trong khu vực và trong thời gian kinh doanh: Không được để nhân viên, người sử dụng dịch vụ: say rượu, đánh nhau hay làm mất trật tự ảnh hưởng đến hoạt động chung.
- Không bán các loại nước uống có chứa chất cồn như rượu, bia và các chất kích thích.
- Không bán thuốc lá.
- Chi trả tiền điện, nước và các chi phí phát sinh khác.
- Thanh toán tiền thuê đúng hạn theo hợp đồng.
- Không chuyển nhượng lại hợp đồng thuê mặt bằng.

#### **Điều 5: CHUẨN BỊ HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ**

Tổ chức, doanh nghiệp đăng ký tham gia cuộc đấu giá chuẩn bị hồ sơ gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu;
- Đơn xác nhận hiện trạng tài sản;
- Chứng từ chứng minh việc nộp tiền đặt trước;
- Bản sao có chứng thực Hồ sơ hợp lệ của tổ chức, doanh nghiệp theo quy định của pháp luật.
- Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận an toàn vệ sinh thực phẩm.

Bên ngoài hồ sơ của đơn vị, ghi nhãn:

+ Tên, địa chỉ của bên mời đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Gia

Địa chỉ: Tầng 7 tòa nhà Nam Hải Lakeview - Lô số 01-9a, cụm tiểu thủ công nghiệp Hai Bà Trưng, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội.

+ Tên, địa chỉ của bên tham dự đấu giá:.....

+ Tên tài sản đấu giá: **Quyền thuê sử dụng và khai thác tài sản công tại Trường THCS Lương Thế Vinh.**



+ Thời gian tổ chức đấu giá trực tuyến: Bắt đầu từ 14 giờ 00 phút đến 15 giờ 00 phút - Ngày 10/02/2023 trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - [lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn)

Lưu ý:

Khách hàng nộp hồ sơ là bản chứng thực trong thời hạn 06 tháng. Bản sao có chứng thực Hồ sơ hợp lệ (đối với khách hàng là tổ chức, đơn vị kinh doanh), Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận an toàn vệ sinh thực phẩm.

Việc nộp hồ sơ trực tiếp tại Công ty hoặc qua đường bưu chính đồng thời đăng ký tài khoản đấu giá trên Website: <https://lacvietauction.vn/> phải được thực hiện trước 16h30' ngày cuối cùng của thời hạn đăng ký tham gia đấu giá. Hồ sơ phải được nhận trước 16h30' ngày cuối cùng của thời hạn đăng ký tham gia đấu giá. Các trường hợp nộp hồ sơ và đăng ký tài khoản đấu giá sau thời gian trên sẽ bị coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của thông tin, tài liệu cung cấp. 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, sử dụng tài khoản truy cập trên Website: <https://lacvietauction.vn/> và thực hiện các yêu cầu khác liên quan đến việc tạo tài khoản và các quy định khác về đấu giá trực tuyến của đơn vị có website đấu giá trực tuyến (nếu có).

**Điều 6: TIỀN ĐẶT TRƯỚC**

**1. Tiền đặt trước:**

Khách hàng phải nộp khoản tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Gia.

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Gia.

- Số tài khoản: 2011666666 mở tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB), phòng Giao dịch Hoàng Văn Thụ, chi nhánh Hàn Thuyên.

Tiền đặt trước: 25.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi lăm triệu đồng).

(Chú ý: Tiền đặt trước được coi là hợp lệ khi tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Gia báo có trong thời hạn nộp tiền đặt trước theo quy định).

Nội dung ghi trên giấy nộp tiền/chuyển tiền: Tên đơn vị... (Tên khách hàng tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá: Quyền thuê sử dụng và khai thác tài sản công tại Trường THCS Lương Thế Vinh.



## **2. Xử lý tiền đặt trước:**

- Khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Nếu khách hàng trúng đấu giá vi phạm thời hạn thanh toán đã ký kết, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và quy định của pháp luật liên quan.

- Khoản tiền đặt trước của khách hàng không trúng đấu giá nhưng không vi phạm quy chế đấu giá sẽ được Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Gia trả lại trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành.

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

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

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản (Ký biên bản đấu giá trực tuyến trên hệ thống trực tuyến khi có yêu cầu và hoàn thiện thủ tục ký biên bản đấu giá bằng giấy ngay khi được Tổ chức đấu giá gửi yêu cầu);

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.

## **Điều 7: XEM TÀI SẢN ĐẤU GIÁ**

### **1. Đăng ký xem tài sản:**

Tổ chức, doanh nghiệp có nhu cầu tham gia đấu giá sẽ đăng ký với Công ty Đấu giá hợp danh Hoàng Gia để được xem tài sản đấu giá.

### **2. Địa điểm xem và bàn giao mặt bằng:**

Trường THCS Lương Thế Vinh (Địa chỉ: Số 86 đường Đặng Huy Trứ, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng).

- Khách hàng phải tuân theo các quy định về việc xem tài sản của Công ty Đấu giá hợp danh Hoàng Gia.

- Sau khi xem tài sản, nếu có nhu cầu tham gia đấu giá, khách hàng phải xác nhận vào đơn xác nhận hiện trạng tài sản kèm theo hồ sơ mời đấu giá.



## **Điều 8: THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC, PHƯƠNG THỨC TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ**

1. Thời gian, địa điểm đấu giá: Bắt đầu từ 14 giờ 00 phút đến 15 giờ 00 phút - Ngày 10/02/2023 tại Website: <https://lacvietauction.vn/>

- Người tham gia đấu giá phải đăng nhập và vào Phòng đấu giá tài sản trên Website: <https://lacvietauction.vn/> ít nhất một lần trong thời gian đấu giá. Người tham gia đấu giá có thể đăng nhập nhiều lần trong suốt thời gian đấu giá. Kết thúc thời gian đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá sẽ không được phép truy cập vào phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không đăng nhập hệ thống và vào Phòng đấu giá tài sản trên Website: <https://lacvietauction.vn/> ít nhất một lần trong thời gian đấu giá nói trên bị coi là vi phạm Quy chế cuộc đấu giá, vi phạm điểm a Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản và không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước.

- Việc xác nhận sự có mặt tham dự đấu giá trực tuyến được thể hiện bằng việc đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến và hiển thị mã số khách hàng đã được cấp khi hoàn thành thủ tục đăng ký đấu giá - theo dữ liệu điện tử trích xuất.

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến (thông qua Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt – <https://lacvietauction.vn/>).

3. Phương thức đấu giá: Trả giá lên theo bước giá.

- Công thức trả giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá; Trong đó n là số tự nhiên (n= 0, 1, 2, 3, ...).

**Bước giá: 1.000.000 đồng (Bằng chữ: Một triệu đồng).**

- Người trúng đấu giá là người có giá trả 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 (giờ được ghi nhận trên hệ thống Website [lacvietauction.vn](https://lacvietauction.vn/), được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7). 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. Trường hợp kết thúc thời gian trả giá mà chỉ có một người tham gia đấu giá hoặc có nhiều người tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá thì được coi là cuộc đấu giá không thành.

## **Điều 9: TRÌNH TỰ THỰC HIỆN CUỘC ĐẤU GIÁ BẰNG HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ TRỰC TUYẾN**

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 Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến 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 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.

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. Người tham gia đấu giá trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả tối thiểu 01 bước giá.

Người tham gia đấu giá bắt đầu trả giá khi cuộc đấu giá bắt đầu, đồng hồ trên hệ thống sẽ chạy ngược từ 01 giờ 00 phút 00 giây về 00 phút 00 giây để những người tham gia đấu giá trả giá. Cuộc đấu giá kết thúc khi hết thời gian đấu 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 như sau:

Người trúng đấu giá là, tổ chức có giá trả 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 (giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT+7); nếu người đó không từ chối kết quả trúng đấu giá trong vòng 05 phút kể từ thời điểm xác định người trả giá cao nhất. 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. Trường hợp kết thúc thời gian trả giá mà chỉ có một người tham gia đấu giá hoặc có nhiều người tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá thì được coi là cuộc đấu giá không thành (theo quy định tại Điều 49 của Luật Đấu giá tài sản).

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 10: XỬ LÝ CÁC TÌNH HUỐNG CUỘC ĐẤU GIÁ**

### **1. Rút lại giá đã trả:**

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, nếu không có giá liền kề thì cuộc đấu giá kết thúc.

Sau khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả (bằng thao tác nhấn vào biểu tượng “thùng rác” và làm theo hướng dẫn) thì hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ tự động ghi nhận việc rút lại giá đã trả đó. Việc rút lại giá đã trả không làm ảnh hưởng đến việc đồng hồ đếm thời gian đấu giá chạy ngược từ 01 giờ 00 phút 00 giây về 00 phút 00 giây. Việc xác định người trúng đấu giá thực hiện theo quy định tại Quy chế này.

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

### **2. Từ chối kết quả trúng đấu giá**

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 05 phút. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Chấp nhận” hoặc không bấm nút nào trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Từ chối” trong vòng 05 phút 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 mua 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 mua tài sản đấu giá” 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 mua tài sản đấu giá” đính kèm email trong thời gian quy định trên thì coi như là không 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. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.



Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được hoàn trả khoản tiền đặt trước đã nộp khi tham gia đấu giá. Số tiền đặt trước của Người từ chối kết quả trúng đấu giá sẽ thuộc về Người có tài sản đấu giá.

#### **Điều 11: XỬ LÝ TRƯỜNG HỢP PHÁT SINH DO LỖI KỸ THUẬT CỦA HỆ THỐNG ĐẤU GIÁ TRỰC TUYẾN**

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.

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.

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 12: THÔNG BÁO KẾT QUẢ CUỘC ĐẤU GIÁ**

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 giá.

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 13: BIÊN BẢN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

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.

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 mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả.

**Điều 14: HỢP ĐỒNG THUÊ KHAI THÁC, SỬ DỤNG TÀI SẢN CÔNG**

- Trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày đấu giá tài sản thành, Trường THCS Lương Thế Vinh sẽ ký kết Hợp đồng thuê khai thác, sử dụng tài sản công với người trúng đấu giá.

**Điều 15: HỦY KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

1. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;
2. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật này;
3. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật này;
4. Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;
5. Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật này.

**Điều 16: HẬU QUẢ PHÁP LÝ KHI HỦY KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

1. Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại các khoản 2,3,4 và 5 Điều 72 của Luật Đấu giá tài sản thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả bằng tiền. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.
2. Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá tài sản: Hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng sẽ được giải quyết theo quy định tại Bộ luật dân sự năm 2015.

**Điều 17: ĐẤU GIÁ KHÔNG THÀNH**

1. Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
2. Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
3. Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và cuộc đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;



4. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật này;
5. 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 của Luật này mà không có người trả giá tiếp;
6. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật này;
7. Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại Điều 59 của Luật này.

### **Điều 18: THỜI HẠN, PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

#### **1. Thời hạn thanh toán:**

- Hình thức thanh toán: Thanh toán hàng năm.
- Thời hạn thanh toán:

Khách hàng trúng đấu giá thanh toán tiền thuê tài sản như sau:

- Đối với năm thứ nhất: Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng thuê khai thác, sử dụng tài sản công, khách hàng trúng đấu giá phải thanh toán đầy đủ số tiền trúng đấu giá của năm thứ nhất (đã trừ đi số tiền đặt trước).
- Từ năm thứ hai trở đi: Khách hàng trúng đấu giá thanh toán tiền thuê tài sản hàng năm theo giá trúng đấu giá cùng với ngày ký Hợp đồng của năm đầu tiên.

#### **2. Phương thức thanh toán:**

Khách hàng trúng đấu giá nộp tiền vào tài khoản của của Trường THCS Lương Thế Vinh.

Tên tài khoản: Trường THCS Lương Thế Vinh

Số tài khoản: 9523.2.1091897 tại Kho bạc nhà nước Liên Chiểu

### **Điều 19: PHƯƠNG THỨC GIAO NHẬN TÀI SẢN VÀ HỒ SƠ PHÁP LÝ**

Trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày người trúng đấu giá thanh toán đầy đủ tiền trúng đấu giá, Trường THCS Lương Thế Vinh sẽ tiến hành bàn giao mặt bằng tài sản đấu giá cho người trúng đấu giá.

### **Điều 20: TRÁCH NHIỆM VỀ CHẤT LƯỢNG TÀI SẢN**

Tài sản được đưa ra đấu giá trên cơ sở thực tế mà khách hàng đã được xem hiện trạng tài sản do Công ty tổ chức. Vì vậy, Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Gia và người có tài sản đấu giá chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng mà khách hàng đã được kiểm tra và xác nhận bằng văn bản.

### **Điều 21: CHỊU RỦI RO**

Người có tài sản đấu giá 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.

Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Gia không chịu trách nhiệm về các rủi ro xảy ra với tài sản đấu giá.



**Điều 22: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, trong trường hợp Quy chế này không quy định, thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016.

*Hà Nội, ngày 10 tháng 01 năm 2023*

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH**



**PHÓ GIÁM ĐỐC**  
*Màu Danh Cường*