

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Tài sản đấu giá: Quyền khai thác tài sản công đối với Nhà xe vào mục đích
cho thuê tại Trường THPT Nguyễn Hữu Cảnh A
(Lô tài sản số 24/2025)

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 24/2025/HĐ.DVĐGTS
ngày 01/10/2025 ký kết giữa Trường THPT Nguyễn Hữu Cảnh A và Chi nhánh
Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai.

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

Điều 1. Phạm vi áp dụng

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 Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài
sản tỉnh Đồng Nai phối hợp Trường THPT Nguyễn Hữu Cảnh A tổ chức vào lúc
09 giờ 00 phút ngày 17/10/2025.

2. Đối tượng điều chỉnh: Viên chức, người lao động của Chi nhánh 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. Tài sản đấu giá và nơi có tài sản

1. Tên tài sản: Quyền khai thác tài sản công đối với nhà xe vào mục đích cho
thuê tại Trường THPT Nguyễn Hữu Cảnh A trong thời gian 03 năm.

Nhà xe có diện tích: 240m², cơ sở vật chất bao gồm: nhà để xe

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-SGDĐT 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 77a/QĐ-THPTNHCA ngày 15/09/2025 của Trường THPT Nguyễn Hữu Cảnh A về việc phê duyệt giá khởi điểm tài sản công để đấu giá vào mục đích cho thuê của Trường THPT Nguyễn Hữu Cảnh A.

3. Nơi có tài sản: Trường THPT Nguyễn Hữu Cảnh A. Địa chỉ: Thôn 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai.

Điều 3: Giá khởi điểm theo đơn giá hàng năm: 90.000.000 đồng/năm (Chín mươi triệu đồng trên năm).

Tổng giá khởi điểm của 03 năm: 270.000.000 đồng (hai trăm bảy mươi triệu đồng).

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

1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày **02/10/2025** đến ngày **14/10/2025** (Trong giờ hành chính). Chi nhánh Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản sẽ phối hợp với Người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá (Đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá) được trực tiếp xem tài sản hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan (nếu có) trong thời nêu trên.

2. Địa điểm xem tài sản: Trường THPT Nguyễn Hữu Cảnh A. Địa chỉ: Thôn 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Khách hàng liên hệ: Cô Hạnh (SĐT: 0385279068) 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, 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: 07 giờ 30 phút ngày **02/10/2025**

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 **14/10/2025**

3. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá 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*)

Điều 6: 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: 100.000 đồng/hồ sơ

2. Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm của tài sản. cụ thể: 27.000.000 đồng (Hai mươi bảy triệu đồng).

3. Ngày, giờ bắt đầu nộp tiền đặt trước: 07 giờ 30 phút ngày **02/10/2025**

4. Ngày, giờ hết hạn nộp tiền đặt trước: Trước 17 giờ 00 phút ngày **14/10/2025**

5. Thông tin tài khoản nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước:

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

- Số tài khoản: **2021779779**

- Mở tại: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Hà Nội (SHB) - Chi Nhánh Bình Phước - PGD Bù Đăng**

- Nội dung ghi rõ: Tên tổ chức/Họ và tên cá nhân nộp [tiền hồ sơ/tiền đặt trước] **lô tài sản số 24/2025**.

- Nếu đến 17h00 ngày **14/10/2025** mà tài khoản của Chi nhánh 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.

- Khoản tiền đặt trước sẽ được Chi nhánh Trung tâm 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 khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung theo 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 Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai trong vòng 03 ngày làm việc (*Trong giờ hành chính*) kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận. 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 chịu trách nhiệm về toàn bộ nội dung, thông tin tài khoản đã cung cấp và nộp giấy đề nghị chuyển trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Nếu người tham gia đấu giá cung cấp không đúng thông tin tài khoản và thời gian nộp giấy đề nghị để nhận lại tiền đặt trước thì Chi nhánh Trung tâm không chịu trách nhiệm.

- 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.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. 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 7. 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 **02/10/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **14/10/2025** (Trong giờ hành chính).

2. 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)

3. Điều kiện đăng ký:

a) 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 được sửa đổi, bổ sung theo Luật đấu giá tài sản năm 2024 đều có quyền tham gia đăng ký đấu giá.

b) 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.

c) 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.

d) Đối với trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá là tổ chức thì không được tham dự 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 tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Chi nhánh 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.

- 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.

- Văn bản cam kết xem tài sản.

c) Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản và tiền đặt trước theo quy định.

Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

1. Thời gian: **09 giờ 00 phút ngày 17/10/2025**

2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trường THPT Nguyễn Hữu Cảnh A (Địa chỉ: Thôn 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai)

Điều 9. Hình thức, phương thức đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

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 khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

Điều 10. Bước giá, việc áp dụng bước giá, số vòng đấu giá, phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ.

1. Bước giá: 01% giá khởi điểm của từng vòng đấu

2. Việc áp dụng bước giá: Bước giá được xác định là mức chênh lệch tối thiểu. Bước giá được áp dụng từ vòng đấu đầu tiên trở đi.

3. Số vòng đấu: nhiều vòng cho đến khi không còn người tiếp tục trả giá. Thời gian ghi và bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu là 5 (năm) phút cho mỗi vòng trả giá.

4. Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ

a) Phiếu trả giá hợp lệ

- Phiếu trả giá do Chi nhánh Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát hành (Có đóng dấu ở góc bên trái của phiếu).

- Phiếu trả giá được bỏ vào thùng phiếu theo đúng thời gian quy định;

- Mức giá trả hợp lệ phải đúng theo quy định

+ Giá trả hợp lệ của vòng đấu đầu tiên từ mức trả: Giá khởi điểm của tài sản + Bước giá trở lên

+ Giá trả hợp lệ của vòng đấu tiếp theo từ mức trả: Giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề + Bước giá trở lên.

+ Khách hàng không trả giá ở vòng đấu trước hoặc phiếu trả giá không hợp lệ sẽ không được tham gia trả giá ở vòng tiếp theo.

- Phiếu trả giá phải ghi đầy đủ nội dung quy định trong phiếu trả giá;

- Phiếu trả giá có chữ ký và ghi rõ họ tên của người trả giá;

- Số tiền 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 tối thiểu phải trả tại vòng đấu đầu giá đó;

b) Phiếu trả giá không hợp lệ: Những phiếu trả giá trái với quy định của phiếu trả giá hợp lệ ở trên 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.

Điều 11. Quy trình đấu giá

1. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

a) 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;

b) Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

c) Giới thiệu từng tài sản đấu giá;

d) Nhắc lại mức giá khởi điểm;

- đ) Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá;
- e) Phát số cho người tham gia đấu giá;
- g) Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- h) Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;
- i) Điều hành việc trả giá theo quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

a) Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, 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 ít nhất một người tham gia đấu giá;

b) Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

c) Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

d) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; 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.

- Trường hợp tại phiên đấu giá nếu người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

- Trường hợp sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

- Trường hợp có 01 người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá thì thực hiện theo quy định tại Điều 49 Luật đấu giá.

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 dìm 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 tước 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 thuê tài sản), tiền bảo đảm nghĩa vụ hợp đồng, tiền cơ sở vật chất 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.

Giá cho thuê là giá trúng đấu giá (chưa bao gồm tiền cơ sở vật chất được đầu tư, xây dựng, coi nói thêm)

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 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 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 113002956369 của Trường THPT Nguyễn Hữu Cảnh A tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam Chi nhánh Bình Phước – PGD Hớn Quản (Vietcombank)

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 nghĩa vụ hợp đồng):

Người trúng đấu giá phải nộp khoản tiền bảo đảm nghĩa vụ hợp đồng là 20% (Hai mươi phần trăm) giá trị hợp đồng thuê tài sản đấu giá.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp khoản tiền bảo đảm nghĩa vụ hợp đồng thì xem như từ chối ký kết hợp đồng thuê tài sản. Khoản tiền đặt cọc (đặt trước) của người trúng đấu giá thuộc về Trường THPT Nguyễn Hữu Cảnh A.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng thuê nếu người trúng đấu giá (bên thuê) vi phạm những điều đã cam kết, gây thiệt hại cho phía Trường THPT Nguyễn Hữu Cảnh A thì Trường THPT Nguyễn Hữu Cảnh A 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 Nguyễn Hữu Cảnh A 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.

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 Nguyễn Hữu Cảnh A 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 Nguyễn Hữu Cảnh A 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 Nguyễn Hữu Cảnh A.

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

1. Việc thanh toán tiền trúng đấu giá, khoản tiền bảo đảm hợp đồng, tiền cơ sở vật chất, thời gian bàn giao tài sản và bàn giao mặt bằng có thể thực hiện theo thỏa thuận khác giữa Trường THPT Nguyễn Hữu Cánh A 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 Nguyễn Hữu Cánh A 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

- Chi nhánh 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.

- Chi nhánh 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: Tổ chức hành nghề 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*). Điện thoại: 0271.3887622.

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