

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành kèm theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 28/HĐ-DVĐG ngày 03/9/2025)

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, (Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024),

Thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 28/HĐ-DVĐG ngày 03/9/2025 giữa Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng với Trường THPT Dương Bạch Mai

Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng ban hành quy chế cuộc đấu giá tài sản với các nội dung sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, nơi có tài sản:

1. Tài sản đấu giá: Quyền khai thác tài sản công phục vụ hoạt động phụ trợ tại Trường THPT Dương Bạch Mai bao gồm quyền khai thác căn tin, dịch vụ trông giữ xe phục vụ học sinh, giáo viên cụ thể:

1.1 Nhà giữ xe học sinh, thuộc loại công trình cấp 4, số lượng 01. Kết cấu khung xà gồ sắt, mái tôn, nền xi măng diện tích 359,1 m².

- Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá cho thuê: **154.272.544 đồng** (Một trăm năm mươi tư triệu, hai trăm bảy mươi hai nghìn, năm trăm bốn mươi bốn đồng)

Giá cho thuê trên chưa bao gồm thuế GTGT (nếu có) các chi phí điện, nước, phí bảo vệ môi trường và các khoản phát sinh khác.

- Thời gian hợp đồng từ tháng 10/2025 đến hết tháng 05/2027 (16 tháng tương đương 02 năm học, từ năm học 2025 – 2026 đến năm học 2026 – 2027, không tính thời gian học sinh nghỉ lễ, tết, nghỉ hè.

1.2 Mặt bằng cho thuê khai thác dịch vụ căn tin: số lượng 01. diện tích cho thuê 144 m².

- Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá cho thuê: **259.037.136 đồng** (Hai trăm năm mươi chín triệu, không trăm ba mươi bảy nghìn, một trăm ba mươi sáu đồng)

Giá cho thuê trên chưa bao gồm thuế GTGT (nếu có) các chi phí điện, nước, phí bảo vệ môi trường và các khoản phát sinh khác.

- Thời gian hợp đồng từ tháng 10/2025 đến hết tháng 05/2027 (16 tháng tương đương 02 năm học; từ năm học 2025 – 2026 đến năm học 2026 – 2027, không tính thời gian học sinh nghỉ lễ, tết, nghỉ hè.

Hai tài sản nêu trên được tổ chức đấu giá riêng lẻ từng tài sản theo đăng ký của khách hàng.

Chi tiết tình trạng chất lượng tài sản được thể hiện tại Chứng thư Thẩm định giá số 106/2025/082 ngày 25/8/2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt.

2. Nơi có tài sản: Ấp Tân Hội, xã Phước Hải, TP. Hồ Chí Minh

3. Nguồn gốc tài sản: Tài sản thuộc quyền quản lý, sử dụng của Trường THPT Dương Bạch Mai

Hồ sơ do Trường THPT Dương Bạch Mai cung cấp và chịu trách nhiệm mọi vấn đề liên quan đến pháp lý của tài sản đấu giá.

4. Một số nội dung khác có liên quan đến tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quy định

4.1. Ký hợp đồng quyền khai thác

- Thời hạn ký hợp đồng: Người trúng đấu giá và nhà Trường sẽ ký kết hợp đồng mua bán hoặc cho thuê Quyền khai thác dịch vụ căn tin, dịch vụ trông giữ xe học sinh, trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày Trường THPT Dương Bạch Mai nhận được kết quả đấu giá.

- Nội dung thương thảo hợp đồng được thực hiện giữa người trúng đấu giá và Trường THPT Dương Bạch Mai theo quy định của Bộ luật Dân sự.

- Quá thời hạn quy định mà người trúng đấu giá không ký hợp đồng mua bán hoặc cho thuê Quyền khai thác dịch vụ căn tin, dịch vụ trông giữ xe học sinh thì người trúng đấu giá sẽ bị mất tiền đặt trước (đặt cọc) do không thực hiện nghĩa vụ ký hợp đồng.

4.2. Bảo đảm thực hiện hợp đồng

- Biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng: Người trúng đấu giá đặt cọc trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng Quyền khai thác dịch vụ căn tin, dịch vụ trông giữ xe học sinh. Các nội dung có liên quan đến khoản tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng sẽ được Trường THPT Dương Bạch Mai và người trúng đấu giá thỏa thuận cụ thể tại Hợp đồng mua bán hoặc cho thuê quyền khai thác tài sản công mục đích là dịch vụ căn tin

- Tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng là 01 (một) tháng cho thuê Quyền khai thác dịch vụ căn tin, dịch vụ trông giữ xe học sinh, được xác định theo giá trúng đấu giá.

- Thời hạn nộp: Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng mua bán hoặc cho thuê Quyền khai thác dịch vụ căn tin, dịch vụ trông giữ xe học sinh

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.

a. Thời gian xem tài sản: Từ ngày 10/9/2025 đến ngày 12/9/2025 (trong giờ hành chính)

b. Địa điểm xem tài sản: Tại Trường THPT Dương Bạch Mai, Ấp Tân Hội, xã Phước Hải, TP. Hồ Chí Minh

c. Thời gian địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá và nhận phiếu trả giá:

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá nhận phiếu trả: Từ 07 giờ 00 ngày 05/9/2025 đến 17 giờ 00 ngày 22/9/2025 (trong giờ hành chính).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá và phiếu trả giá: Từ 07 giờ 00 ngày 05/9/2025 đến 17 giờ 00 ngày 22/9/2025 (trong giờ hành chính).

Thời gian nộp phiếu trả giá: Từ ngày 07 giờ 00 ngày 05/9/2025 đến 17 giờ 00 ngày 22/9/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá và nhận phiếu trả giá: Tại chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng, số 1 lô R đường Lương Thế Vinh, phường Tam Thắng, TP.HCM.

d. Cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá trực tiếp đến trụ sở, Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Người mua hồ sơ mời tham gia đấu giá cần cung cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/đăng ký hoạt động, giấy tờ tùy thân CCCD/Hộ chiếu.

- Cá nhân mua hồ sơ thay cho cá nhân khác cần cung cấp giấy ủy quyền (được công chứng, chứng thực).

- Cá nhân mua hồ sơ cho tổ chức cần cung cấp giấy giới thiệu.

Điều 3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, thời gian đóng tiền đặt trước

a. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 100.000 đ/hs/ts (Một trăm nghìn đồng/hồ sơ/tài sản)

b. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: Bằng 20% giá khởi điểm của tài sản. Cụ thể là:

- Tài sản quyền khai thác dịch vụ trông giữ xe học sinh: 30.854.508 đồng (Ba mươi triệu, tám trăm năm mươi tư nghìn, năm trăm lẻ tám đồng)

- Tài sản quyền khai thác dịch vụ căn tin: 51.807.427 đồng (Năm mươi một triệu, tám trăm lẻ bảy nghìn, bốn trăm hai mươi bảy đồng)

c. Thời gian đóng tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 ngày 05/9/2025 đến 17 giờ 00 ngày 22/9/2025

Nội dung nộp tiền đặt trước “Tên khách hàng đăng ký tham gia đấu giá” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá mua tài sản là cho thuê quyền khai thác dịch vụ căn tin hoặc cho thuê quyền khai thác dịch vụ trông giữ xe học sinh Trường THPT Dương Bạch Mai)

Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng chỉ chấp nhận khoản tiền đặt trước hợp lệ của khách hàng (được báo có) trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ ngày 22 tháng 9 năm 2025

- Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng, số tài khoản: 7660063856 tại Ngân hàng BIDV – CN Vũng Tàu - Côn Đảo

- Tiền đặt trước được trừ vào tiền trúng đấu giá hoặc trả lại cho người tham gia đấu giá sau 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá nếu không trúng đấu giá với điều kiện không vi phạm Điều 8 của quy chế này.

- Số tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua bán tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (việc xử lý tiền đặt cọc của người trúng đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan).

Điều 4. Thời gian, địa điểm. Điều kiện cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

a. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- **Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và phiếu trả giá:** Từ 07 giờ 00 ngày 05/9/2025 đến 17 giờ 00 ngày 22/9/2025 (trong giờ hành chính).

- **Địa điểm điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá và nhận phiếu trả giá:** Tại chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng, số 1 lô R đường Lương Thế Vinh, phường Tam Thắng, TP.HCM.

b. Điều kiện tham gia đấu giá tài sản:

- Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật hiện hành. Trừ các đối tượng không được tham gia đấu giá quy định tại Khoản 4 Điều 38, Luật đấu giá tài sản năm 2016, (Luật sửa đổi bổ sung năm 2024)

c. Yêu cầu về hồ sơ năng lực và pháp lý đối với cá nhân hoặc tổ chức tham gia đấu giá. Quyền khai thác tài sản công phục vụ hoạt động phụ trợ là dịch vụ căn tin:

Cá nhân, tổ chức phải có Giấy chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm, Giấy phép kinh doanh ngành nghề dịch vụ ăn uống theo quy định của pháp luật.

d. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

- Người tham gia đấu giá trực tiếp đến Trụ sở, chi nhánh Của tổ chức hành nghề đấu giá để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Các đối tượng đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định, khi tham gia đấu giá phải thực hiện đầy đủ các thủ tục sau:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng phát hành)

+ Nếu là cá nhân: Bản sao y CCCD hoặc bản photo mang bản chính để đối chiếu, giấy xác nhận nơi cư trú.

+ Nếu là tổ chức: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, CCCD của người đại diện (bản sao y hoặc photo mang bản chính để đối chiếu).

- Người tham gia đấu giá có thể uỷ quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

- Văn bản uỷ quyền tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Nộp đầy đủ tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước được quy định tại Điểm a, Điểm b Điều 3 quy chế này.

g. Thành phần hồ sơ gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá.
- Quy chế cuộc đấu giá,
- Phiếu trả giá.
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

Điều 5. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

1. Thời gian tổ chức buổi công bố giá: Lúc 09h ngày 25/9/2025.

2. Địa điểm tổ chức buổi công bố giá: Tại Hội trường của Trường THPT Dương Bạch Mai, địa chỉ Ấp Tân Hội, xã Phước Hải, TP. Hồ Chí Minh

Điều 6. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

Tại buổi công bố giá đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc, công bố danh sách người tham gia đấu giá, điểm danh để xác định người tham gia đấu giá, đọc Quy chế cuộc đấu giá, giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm của tài sản đấu giá. Giới thiệu khách mời tham dự và nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời đại diện Trường THPT Dương Bạch Mai và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời đại diện Trường THPT Dương Bạch Mai và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá, nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá và công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu trong số những người trả giá cao nhất đó có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá, đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu

người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

- Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc 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 đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

- Khoản tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá khi đấu giá viên công bố người mua được tài sản sẽ bị tịch thu và khoản tiền này thuộc về đơn vị có tài sản đấu giá.

- Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán 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 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 44, Điều 50 và Điều 51 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, (Luật sửa đổi bổ sung năm 2024). 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.

Điều 7: Phiếu trả giá:

7.1. Nhận và Nộp phiếu trả giá

- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá, được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá.

- Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để bỏ vào thùng phiếu.

- Địa điểm nộp phiếu trả giá: Tại chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng, số 1 lô R đường Lương Thế Vinh, phường Tam Thắng, TP.HCM.

- Thời gian nộp phiếu trả giá: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 00 phút ngày 05/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/9/2025. Thời điểm xác nhận đã nộp phiếu trả giá là thời điểm tổ chức hành nghề đấu giá nhận được phiếu trả giá.

Tổ chức hành nghề đấu giá sẽ từ chối nhận các phiếu trả giá được nộp sau 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng nộp phiếu trả giá ngày 22/9/2025, kể cả trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp đầy đủ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và đã

nộp tiền đặt trước. Các rủi ro trong quá trình chuyển phát do người tham gia đấu giá và đơn vị làm dịch vụ chuyển phát tự chịu trách nhiệm.

- Điều kiện nộp phiếu trả giá: Đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và đã nộp tiền đặt trước. Khi nộp phiếu trả giá đã được niêm phong, người tham gia đấu giá phải xuất trình bản chính chứng từ, lệnh chuyển khoản, hình ảnh chứng minh đã nộp tiền đặt trước.

7.2. Cách thức trả giá

- Giá trả để đấu giá tài sản là cho thuê khai thác dịch vụ trông giữ xe học sinh, căn tin tại Trường Dương Bạch Mai

- Giá trả của người tham gia đấu giá bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm.

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

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu trả giá đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ Phiếu trả giá do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành và có đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

+ Giá trả phù hợp với quy định: Giá trả là giá quyền cho thuê khai thác dịch vụ trông giữ xe học sinh, căn tin tại Trường Dương Bạch Mai

+ Giá trả bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm:

+ Có hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ được nộp trong thời hạn đăng ký;

+ Nộp đủ số tiền đặt trước và Ngân hàng báo có số tiền đặt trước này vào tài khoản tổ chức hành nghề đấu giá trong thời gian quy định;

+ Phiếu trả giá được nộp trong thời gian quy định;

+ Một người tham gia đấu giá chỉ được bỏ 01 phiếu trả giá;

+ Phiếu trả giá phải còn nguyên vẹn, không rách nát, được điền đầy đủ và đúng thông tin, không tẩy xóa giá bằng số và giá bằng chữ, không viết hai màu mực,

+ Giá viết bằng số và giá viết bằng chữ phải thống nhất với nhau

+ Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín hoặc được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu, điền đầy đủ tên người tham gia đấu giá, tài sản đấu giá trên phong bì đựng phiếu. Tổ chức hành nghề đấu giá có quyền từ chối nhận các phong bì đựng phiếu trả giá chưa được niêm phong, chưa ký các mép của phong bì đựng phiếu và không ghi rõ thông tin tên người tham gia đấu giá, tài sản đấu giá trên phong bì. Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm bảo mật và niêm phong phong bì đựng phiếu trả giá của mình.

+ Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền) có mặt tại buổi công bố giá.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá không đáp ứng một trong các quy định trên. Phiếu trả giá không hợp lệ sẽ không được công bố giá và không được tham gia đấu giá.

7.4. Niêm phong thùng phiếu

- Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.
- Hết thời hạn nộp phiếu trả giá, người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá sẽ niêm phong thùng phiếu.
- Thùng đựng phiếu trả giá được niêm phong. Giấy niêm phong thùng phiếu phải được đóng dấu của Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng.

Điều 8. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá, Các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước

a. Các trường hợp bị truất quyền 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;
- 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;
- 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.
- Nhận uỷ 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 uỷ quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản.
- 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.
- 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.
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật có liên quan

b. Không được trả lại tiền đặt trước.

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.
- 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 năm 2016, (Luật sửa đổi bổ sung năm 2024)
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, (Luật sửa đổi bổ sung năm 2024)
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, (Luật sửa đổi bổ sung năm 2024)
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, (Luật sửa đổi bổ sung năm 2024)

Điều 9. Thỏa thuận khác

- Khi đến đăng ký mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tổ chức, cá nhân phải trung thực, chính xác về hồ sơ giấy tờ cung cấp cho Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng. Phải đảm bảo đúng đối tượng được mua tài sản theo quy định của pháp luật, không vi phạm vào khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, (Luật sửa đổi bổ sung năm 2024) và pháp luật khác có liên quan. Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực hồ sơ giấy tờ.

- Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá đã lập các thủ tục, đăng ký mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nhưng không nộp tiền đặt trước đúng quy định coi như khách hàng không đủ điều kiện để tham dự phiên đấu giá.

- Khách hàng tham gia đấu giá phải đến đúng giờ theo thông báo đấu giá, mang theo CCCD, giấy Ủy quyền và CCCD của người được ủy quyền (nếu là ủy quyền).

- Mỗi đơn vị, cá nhân đã đăng ký tham gia đấu giá được tham dự tại phiên đấu giá tối đa không quá 02 (hai) người, người cùng đơn vị được trao đổi nội bộ, không được trao đổi với tổ chức, cá nhân khác. Khách hàng tham gia đấu giá phải giữ trật tự, vệ sinh chung, không được sử dụng điện thoại di động trong hội trường đấu giá.

- Tại phiên đấu giá người điều hành phiên đấu giá có quyền tạm ngưng phiên đấu giá để nhắc nhở, lập biên bản xử lý vi phạm sau đó tiếp tục phiên đấu giá trong các trường hợp sau:

+ Khách hàng tham gia đấu giá gây mất trật tự hoặc sử dụng điện thoại di động để trao đổi nhằm mục đích phá rối phiên đấu giá.

+ Có hành vi cấu kết để loại trừ khách hàng tham gia đấu giá khác hoặc thỏa thuận đùm giá. Người bị lập biên bản vi phạm bị truất quyền tham gia đấu giá.

+ Vi phạm gây hậu quả nghiêm trọng có thể bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá, phải ký nhận vào danh sách khách hàng tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng lập.

- Tiền đặt trước của khách hàng chỉ giải quyết trả lại trong thời hạn trước ngày tổ chức phiên đấu giá 01 ngày làm việc. Quá thời hạn trên, mọi trường hợp xin rút lại sẽ không được giải quyết.

- Ngoài ra người trúng đấu giá Quyền khai thác tài sản công phục vụ hoạt động phụ trợ làm dịch vụ căn tin, dịch vụ trông giữ xe học sinh phải thực hiện đúng các quy định sau

+ Nộp đủ số tiền và đúng thời hạn được ký kết trong hợp đồng giữa Trường THPT Dương Bạch Mai và người trúng đấu giá.

+ Nhân viên phải có trang phục lịch sự, gọn gàng.

+ Niêm yết công khai giá suất ăn và nội Quy căn tin.

+ Chịu sự giám sát của nhà trường và các cơ quan quản lý nhà nước về các hoạt động kinh doanh của mình.

+ Chịu trách nhiệm về an toàn thực phẩm trước các cơ quan chức năng

+ Chịu trách nhiệm về an toàn phòng cháy chữa cháy

+ Phải có trách nhiệm dọn dẹp vệ sinh sạch sẽ gọn gàng nơi mình thuê để khai thác dịch vụ. Không được ở lại qua đêm bên trong khuôn viên nhà trường.

+ Người trúng đấu giá bảo quản tài sản mình được thuê, nếu để xảy ra hư hỏng phải báo cáo với Trường THPT Dương Bạch Mai để thống nhất phương án sửa chữa và không tự ý xây dựng coi nới thêm. Không tự ý giữ xe ngoài diện tích mình được thuê.

+ Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về dịch vụ trông giữ xe học sinh, an toàn về phòng chống cháy nổ. Thu tiền trông giữ xe thu theo quy định của pháp luật. Nếu để xảy ra mất mát hoặc hư hỏng phương tiện mình trông coi thì phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

+ Người trúng đấu giá Quyền khai thác tài sản công phục vụ hoạt động phụ trợ là dịch vụ nhà trông giữ xe học sinh, hoạt động phụ trợ là dịch vụ căn tin phải liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để tập huấn về phòng chống chữa cháy, có giấy xác nhận tập huấn về phòng chống chữa cháy.

+ Người trúng đấu giá chỉ được phép kinh doanh trong diện tích được thuê, không được để học sinh xả rác, nước uống và thức ăn thừa của đơn vị mình kinh doanh ra khuôn viên nhà Trường và chịu trách nhiệm trước nhà trường.

+ Trong trường hợp có sự chênh lệch giữa diện tích trên hồ sơ và diện tích thực tế thì giá cho thuê khai thác dịch vụ căn tin, dịch vụ trông giữ xe học sinh vẫn không thay đổi (nếu có).

+ Đối với quyền khai thác dịch vụ căn tin. Để đáp ứng được những tiêu chuẩn cơ bản về cơ sở vật chất, trang thiết bị của nhà nước thì kể từ thời điểm được bàn giao mặt bằng người trúng đấu giá cải tạo mặt bằng, xây mới sửa chữa, được thực hiện bằng nguồn vốn của người trúng đấu giá, phải tự chịu trách nhiệm và tự chịu chi phí hoàn thiện cơ sở vật chất nhưng không làm ảnh hưởng đến các hoạt động chung của Trường THPT Dương Bạch Mai và không được thay đổi kết cấu, kiến trúc, nguyên trạng của khu vực khai thác. Người trúng đấu giá phải lập phương án và được sự đồng ý bằng văn bản của Trường THPT Dương Bạch Mai trước khi thực hiện. Phần giá trị tài sản đầu tư thêm thuộc về Trường THPT Dương Bạch Mai sau khi hết thời hạn cho thuê. Khi hết hợp đồng người trúng đấu giá phải giữ nguyên hiện trạng mặt bằng như khi tiếp nhận.

+ Tiền cho thuê quyền khai thác dịch vụ căn tin và nhà xe được tính kể từ thời điểm người trúng đấu giá và Trường THPT Dương Bạch Mai ký biên bản bàn giao mặt bằng.

+ Trong trường hợp phát sinh các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước trong thời gian khai thác (nếu có) người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán đối với nghĩa vụ phát sinh thuộc trách nhiệm pháp lý của mình

- Quyền chuyển nhượng hợp đồng: Người trúng đấu giá không được quyền chuyển nhượng hoặc ủy quyền cho bên thứ 3 trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng. Trường hợp người trúng đấu giá vi phạm thì Trường được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không phải bồi thường thiệt hại.

- Trường THPT Dương Bạch Mai phải nộp tiền điện, nước (nếu có) tính đến thời điểm bàn giao tài sản.

Điều 10. Quyền lợi và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân mua được tài sản đấu giá (sau khi trúng đấu giá):

- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho đơn vị có tài sản đấu giá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

- Nhận tài sản đã mua thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ được xác định trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, theo quy định của pháp luật.

Điều 11. Thời gian, phương thức, địa điểm nộp tiền trúng đấu giá mua tài sản:

1. Thời hạn thanh toán tiền mua bán tài sản đấu giá:

- Người trúng đấu giá thanh toán tiền trúng đấu giá Quyền khai thác tài sản công phục vụ hoạt động phụ trợ tại Trường THPT Dương Bạch Mai bao gồm quyền khai thác căn tin, dịch vụ trông giữ xe học sinh được tính theo tháng.

- **Thời hạn thanh toán tiền:** 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản công phục vụ hoạt động phụ trợ tại Trường THPT Dương Bạch Mai bao gồm quyền khai thác dịch vụ căn tin, dịch vụ trông giữ xe học sinh (tiền tháng đầu tiên) và từ ngày 01 đến ngày 15 hàng tháng (đối với các kỳ thanh toán kế tiếp).

- Số tiền 20% của khách hàng trúng đấu giá đã đặt trước tại Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng, Công ty sẽ thanh toán lại cho Trường THPT Dương Bạch Mai trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành.

- Số tiền đặt trước (tiền đặt trước đã nộp khi tham gia đấu giá) của người trúng đấu giá sẽ được sử dụng để thanh toán cho số tiền trúng đấu giá quyền khai thác dịch vụ căn tin, dịch vụ trông giữ xe học sinh tháng đầu tiên, số tiền còn dư đó được trừ vào tháng thuê kế tiếp (nếu còn)

- Trong trường hợp số tiền đặt cọc ít hơn số tiền quyền khai thác dịch vụ căn tin, dịch vụ trông giữ xe học sinh tháng đầu tiên thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng cho thuê người trúng đấu giá phải nộp bổ sung đủ cho nhà Trường số tiền còn thiếu.

- Trong trường hợp số tiền đặt cọc nhiều hơn số tiền quyền khai thác dịch vụ căn tin, dịch vụ trông giữ xe học sinh tháng đầu tiên thì số tiền còn dư đó được trừ vào tháng thuê kế tiếp.

2. Phương thức thanh toán: Bằng chuyển khoản hoặc tiền mặt (đơn vị thanh toán là đồng Việt Nam).

3. Địa điểm thanh toán tiền mua tài sản: Nếu thanh toán tiền mua tài sản bằng tiền mặt thì tại trụ sở của Trường THPT Dương Bạch Mai, địa chỉ: Ấp Tân Hội, xã Phước Hải, TP. Hồ Chí Minh, nếu bằng chuyển khoản thì chuyển vào số tài khoản do Trường THPT Dương Bạch Mai cung cấp.

4. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- Thuế Giá trị gia tăng (nếu có) người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

- Lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (nếu có) người mua được tài sản đấu giá nộp.

Điều 12. Thời gian, địa điểm, phương thức giao tài sản đấu giá cho người trúng đấu giá

1. Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ tiền, ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng, trừ ngại khách quan.

2. Địa điểm giao tài sản: Tại Trường THPT Dương Bạch Mai, địa chỉ: Ấp Tân Hội, xã Phước Hải, TP. Hồ Chí Minh

3. Phương thức giao tài sản: Trường THPT Dương Bạch Mai giao trực tiếp cho người mua được tài sản đấu giá, việc giao nhận tài sản phải được lập thành biên bản có chữ ký của các bên tham gia

Điều 13. Điều khoản thi hành

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký, mọi bổ sung, thay đổi trong quy chế này sẽ được thực hiện bằng văn bản..

Nơi nhận:

- Trường THPT Dương Bạch Mai (để phối hợp và niêm yết)
- Niêm yết tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá;
- Niêm yết tại nơi tổ chức phiên đấu giá;
- Niêm yết tại UBND xã Phước Hải, TP.HCM
- Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia;
- Khách hàng tham gia đấu giá (để thực hiện);
- Lưu hồ sơ.

GIÁM ĐỐC



Trần Lượng