CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
NGÔ THỐNG NHẤT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 46/2024/QC-ĐGNTN

Cần Thơ, ngày 13 tháng 5 năm 2024

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 46/2024/HĐDV-ĐGNTN ngày 13 tháng 5 năm 2024 giữa Trường Đại học Kiên Giang và Công ty Đấu giá hợp danh Ngô Thống Nhất.

Công ty Đấu giá hợp danh Ngô Thống Nhất ban hành Quy chế cuộc đấu giá, cụ thể như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá

a) Loại tài sản: Cho thuê mặt bằng.

b) Địa chỉ tài sản: Trường Đại học Kiên Giang, số 320A Quốc lộ 61, thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

c) Đặc điểm tài sản: Cho thuê nhà xe sinh viên, căn tin và khu thể dục thể thao tại Trường Đại học Kiên Giang, cụ thể như sau:

Stt	Tài sản cho thuê	Mục đích cho thuê	Diện tích (m^2)	Thời gian cho thuê (năm)
1	Nhà xe Khu Ký túc xá (vị trí giữa Nhà công vụ giảng viên với Ký túc xá Nam)	Trông giữ xe	1.000	05 năm
2	Nhà xe Khu nhà học 1 (vị trí giáp Nhà học B đến đường vào nhà thực hành thí nghiệm (Nhà A))	Trông giữ xe	1.500	05 năm
3	Nhà xe Khu nhà học 2 (vị trí nằm giữa nhà thi đấu thể thao đa năng - thư viện - khu thể dục thể thao)	Trông giữ xe	500	05 năm
4	Căn tin trường	Cung cấp dịch vụ ăn uống	600	05 năm
5	Khu thể dục thể thao	Cung cấp dịch vụ thể dục thể thao	9.000	05 năm

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

Ngày 30 và 31 tháng 5 năm 2024 (trong giờ hành chính) tại địa chỉ tài sản.

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá

Từ ngày 14/5/2024 đến hết ngày 04/6/2024 tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Ngô Thống Nhất, Tầng 6 Tòa nhà Thanh Niên, số 41 đường Cách Mạng Tháng 8, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. *Quý khách hàng liên hệ Công ty qua số hotline: 0292 383 1982.*

Buổi sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ; Buổi chiều từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút (Thứ 7 và chủ nhật nghỉ).

Điều 4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Stt	Tài sản cho thuê	Giá khởi điểm (đồng/10 tháng)	Ghi chú
1	Nhà xe Khu Ký túc xá	39.600.000	*Giá khởi điểm không bao gồm VAT, mỗi năm thu 10 tháng*
2	Nhà xe Khu nhà học 1	66.000.000	
3	Nhà xe Khu nhà học 2	26.400.000	
4	Căn tin trường	100.000.000	
5	Khu thể dục thể thao	51.200.000	

Điều 5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước

Stt	Tài sản cho thuê	Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng)
1	Nhà xe Khu Ký túc xá	200.000	39.600.000
2	Nhà xe Khu nhà học 1	200.000	66.000.000
3	Nhà xe Khu nhà học 2	200.000	26.400.000
4	Căn tin trường	200.000	100.000.000
5	Khu thể dục thể thao	200.000	51.200.000

a) Thời gian thu tiền đặt trước: Ngày 04, 05, 06 tháng 6 năm 2024.

b) Phương thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản.

Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Ngô Thống Nhất.

Số tài khoản: 118.002.872.041

Ngân hàng: Vietinbank Chi nhánh Tây Đô.

Nội dung: Tên khách hàng_nộp tiền đặt trước_Tên tài sản_Trường Đại học Kiên Giang.

Tiền đặt trước phải báo có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Ngô Thống Nhất hạn chót 16 giờ 30 phút ngày 06 tháng 6 năm 2024.

(Không thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng).

Tiền đặt trước của người trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng thuê. Công ty Đấu giá Hợp danh Ngô Thống Nhất chuyển toàn bộ tiền đặt trước của người trúng đấu giá cho Trường Đại học Kiên Giang bằng chuyển khoản trong vòng 02 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành. Số tiền này, Trường Đại học Kiên Giang sẽ hoàn trả cho người trúng đấu giá khi kết thúc hợp đồng thuê nếu người trúng đấu giá không vi phạm hợp đồng.

Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Ngô Thống Nhất hoàn trả bằng chuyển khoản tiền đặt trước cho những người không trúng đấu giá; trừ trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

Người tham gia đấu giá chịu phí chuyển khoản trả tiền đặt trước.

Điều 6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá

Từ ngày 14/5/2024 đến hết ngày 04/6/2024 tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Ngô Thống Nhất.

Buổi sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ; Buổi chiều từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút (Thứ 7 và chủ nhật nghỉ).

2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

Cá nhân, tổ chức không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Ngô Thống Nhất.

Thành phần hồ sơ gồm có:

a) Đối với cá nhân:

- Giấy đăng ký tham gia đấu giá tài sản (mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Ngô Thống Nhất phát hành);

- Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân (Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu).

b) Đối với tổ chức:

- Giấy đăng ký tham gia đấu giá tài sản (mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Ngô Thống Nhất phát hành).

- Giấy đăng ký kinh doanh (Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu).

Điều 7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

Vào lúc 14 giờ 00 ngày 07/6/2024 tại Trường Đại học Kiên Giang, số 320A Quốc lộ 61, thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Điều 8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, không hạn chế số vòng đấu, được thực hiện như sau:

Tại cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Thời gian ghi phiếu tối đa là 03 phút/01 vòng đấu. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

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;

Người tham gia đấu giá ngưng trả giá ở bất kỳ vòng đấu nào thì không được phát phiếu trả giá cho các vòng đấu tiếp theo.

Cuộc 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;

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

Phiếu trả giá không hợp lệ: Là phiếu không do Công ty Đấu giá Hợp danh Ngô Thống Nhất phát hành, phiếu ghi giá trả bằng số và bằng chữ không khớp nhau hoặc không ghi giá trả, phiếu không có chữ ký của người trả giá. Phiếu trả giá hợp lệ là những phiếu không thuộc các trường hợp phiếu không hợp lệ.

Người có phiếu trả giá không hợp lệ sẽ không được công nhận giá trả và mất quyền trả giá tiếp.

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

3. Bước giá: 1.000.000 đồng/10 tháng/tài sản.

Điều 9. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá và các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

a) 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, tham gia buổi công bố giá.

b) 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 dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá.

d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

đ) Rút lại giá đã trả.

e) Các hành vi nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

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.

c) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá.

d) Rút lại giá đã trả.

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Điều 10. Thời hạn, phương thức, địa điểm ký kết hợp đồng thuê trong trường hợp đấu giá thành:

Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá phải ký kết hợp đồng thuê với Trường Đại học Kiên Giang.

Người trúng đấu giá không ký kết hợp đồng thì không được nhận lại số tiền đặt trước đã nộp khi đăng ký tham gia đấu giá. Nếu đã ký kết hợp đồng nhưng không thực hiện đúng các thỏa thuận tại hợp đồng thì Trường Đại học Kiên Giang sẽ kết thúc hợp đồng và tổ chức đấu giá lại, người trúng đấu giá không được nhận lại số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng và toàn bộ số tiền thuê mặt bằng đã nộp (nếu có).

Điều 11. Thời hạn, phương thức, địa điểm thanh toán tiền thuê mặt bằng trong trường hợp đấu giá thành:

- Người trúng đấu giá thanh toán tiền thuê hàng tháng theo giá trúng đấu giá cho Trường Đại học Kiên Giang, chậm nhất là ngày 05 tây hàng tháng (hình thức thanh toán trước sử dụng sau).

- Phương thức thanh toán: Chuyển khoản.

Tên tài khoản: Trường Đại học Kiên Giang.

Số tài khoản: 122000031181 tại Ngân hàng VietinBank Rạch Sỏi, Kiên Giang.

Người trúng đấu giá không nộp đủ tiền thuê mặt bằng đúng thời gian nêu trên thì Trường Đại học Kiên Giang sẽ kết thúc hợp đồng và tổ chức đấu giá lại, người trúng đấu giá không được nhận lại số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng và toàn bộ số tiền thuê mặt bằng đã nộp (nếu có).

Điều 11. Thời hạn, phương thức, địa điểm giao mặt bằng cho người trúng đấu giá:

Thời hạn giao mặt bằng: Ngày 15/6/2024.

Người giao mặt bằng: Trường Đại học Kiên Giang

Địa điểm giao: Tại địa chỉ tài sản.

Trường hợp đến hạn giao mặt bằng mà Trường Đại học Kiên Giang không giao được mặt bằng thì việc bồi thường do Trường Đại học Kiên Giang và người trúng đấu giá thỏa thuận.

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Quyền của người trúng đấu giá

a) Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng cho thuê mặt bằng.

b) Được nhận mặt bằng và sử dụng mặt bằng theo thỏa thuận tại hợp đồng thuê.

c) Các quyền khác theo thỏa thuận tại hợp đồng thuê và theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá

a) Ký biên bản đấu giá, ký hợp đồng thuê mặt bằng;

b) Thanh toán đủ tiền, đúng hạn; nhận mặt bằng đúng thời gian, địa điểm đã thỏa thuận; sử dụng mặt bằng đúng mục đích;

c) Thực hiện đúng các yêu cầu nêu tại Phụ lục kèm theo Quyết định số 372/QĐ-ĐHKG ngày 03 tháng 5 năm 2024 của Trường Đại học Kiên Giang về việc đấu giá và phê duyệt giá khởi điểm đấu giá cho thuê nhà xe sinh viên, căn tin và khu thể dục thể thao, cụ thể:

1/ Yêu cầu đối với người trúng đấu giá Nhà xe:

a) Yêu cầu chung:

- Đăng ký kinh doanh ngành nghề phù hợp với mục đích cho thuê mặt bằng.

- Thu giá giữ xe đúng giá quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Giờ giấc hoạt động đúng theo quy định của Nhà trường (Nhà xe Khu Ký túc xá được giữ xe ngày và đêm).

- Vệ sinh sạch sẽ khu vực giữ xe.

- Trang bị phòng cháy chữa cháy theo quy định.

- Tự bồi thường cho chủ xe nếu để xảy ra các trường hợp mất, hư hỏng xe.

- Chi trả chi phí điện thắp sáng khu vực giữ xe.

- Nộp các khoản thuế, phí theo quy định pháp luật (nếu có).

- Không được khoán hoặc sang lại mặt bằng cho bất kỳ ai trong và ngoài Trường.

b) Yêu cầu riêng đối với người trúng đấu giá Nhà xe khu ký túc xá:

Nhà trường đấu giá giao phần diện tích sân nền 1000 m² đã san lấp để cho thuê, giá cho thuê là giá trúng đấu giá. Người trúng đấu giá tự bỏ vốn đầu tư xây dựng nhà xe (Trường phê duyệt mẫu thiết kế), trang bị máy quét thẻ, camera giám sát và tự quản lý vận hành. Hết thời hạn khai thác 05 năm, tài sản người trúng đấu giá đã đầu tư bàn giao lại Nhà trường sở hữu (người trúng đấu giá không được yêu cầu Nhà trường trả lại chi phí đã đầu tư, sửa chữa trong mọi trường hợp).

c) Yêu cầu riêng đối với người trúng đấu giá Nhà xe Khu Nhà học 1:

Nhà trường đấu giá giao phần diện tích sân nền 1.500 m² đã san lấp để cho thuê, giá cho thuê là giá trúng đấu giá. Hiện trạng có nhà đầu tư đã xây dựng 710,5m² với giá thẩm định hiện trạng còn lại là: 363.405.000 đồng (người trúng đấu giá mua lại theo giá trị thẩm định) phần diện tích còn lại người trúng đấu giá tiếp tục tự bỏ vốn đầu tư xây dựng nhà xe hoàn chỉnh (theo thiết kế mẫu của trường), người trúng đấu giá tự tính khấu hao toàn bộ nhà xe đã đầu tư và tiếp tục đầu tư trang thiết để hoạt động và tự quản lý vận hành trang bị máy quét thẻ, camera giám sát và tự quản lý vận hành. Hết thời hạn khai thác 05 năm, tài sản người trúng đấu giá đã đầu tư bàn giao lại Nhà trường sở hữu (người trúng đấu giá không được yêu cầu Nhà trường trả lại chi phí đã đầu tư, sửa chữa trong mọi trường hợp).

d) Yêu cầu riêng đối với người trúng đấu giá Nhà xe Khu Nhà học 2:

Nhà trường đấu giá giao phần diện tích sân nền 500 m² đã san lấp để cho thuê, giá cho thuê là giá trúng đấu giá. Người trúng đấu giá tự bỏ vốn đầu tư xây dựng nhà xe (Trường phê duyệt mẫu thiết kế), trang bị máy quét thẻ, camera giám sát và tự quản lý vận hành. Hết thời hạn khai thác 05 năm, người trúng đấu giá đã đầu tư bàn giao lại Nhà trường sở hữu (người trúng đấu giá không được yêu cầu Nhà trường trả lại chi phí đã đầu tư, sửa chữa trong mọi trường hợp).

2/ Yêu cầu đối với người trúng đấu giá Căn tin

- Đăng ký kinh doanh ngành nghề phù hợp với mục đích cho thuê mặt bằng.

- Thực hiện đúng quy định pháp luật về an toàn vệ sinh thực phẩm, phòng chống cháy nổ.

- Tự chịu trách nhiệm nếu để xảy ra các trường hợp ngộ độc thực phẩm, vi phạm quy định về an toàn vệ sinh thực phẩm.

- Có giá niêm yết phù hợp với giá mặt bằng chung của khu vực.

- Giờ giấc hoạt động đúng theo quy định của Nhà trường.

- Vệ sinh sạch sẽ khu vực căn tin, xử lý rác thải.

- Chi trả chi phí điện, nước trong quá trình kinh doanh.

- Nộp các khoản thuế, phí theo quy định pháp luật (nếu có).

- Không được khoán hoặc sang lại mặt bằng cho bất kỳ ai trong và ngoài Trường.

- Người trúng đấu giá phải mua lại cơ sở vật chất hiện tại mà chủ đầu tư trước đã đầu tư căn tin với diện tích xây dựng là 587,24m², nhà 2 tầng, diện tích sử dụng là 1.174,48 m² theo giá trị thẩm định còn lại là 1.391.269.000 đồng. Người trúng đấu giá tự tính khấu hao căng tin đã đầu tư và tiếp tục đầu tư trang thiết để hoạt động và tự quản lý vận hành. Hết thời hạn khai thác 05 năm, tài sản người trúng đấu giá đã đầu tư sẽ thuộc Nhà trường sở hữu (người trúng đấu giá không được yêu cầu Nhà trường trả lại chi phí đã đầu tư, sửa chữa trong mọi trường hợp).

3/ Yêu cầu đối với người trúng đấu giá khu thể dục thể thao

- Đăng ký kinh doanh ngành nghề phù hợp với mục đích cho thuê mặt bằng.

- Giờ giấc hoạt động đúng theo quy định của Nhà trường.

- Vệ sinh sạch sẽ khu thể dục thể thao, xử lý rác thải.

- Chi trả chi phí điện, nước trong quá trình kinh doanh.

- Nộp các khoản thuế, phí theo quy định pháp luật (nếu có).

- Không được khoán hoặc sang lại mặt bằng cho bất kỳ ai trong và ngoài Trường.

- Nhà trường đã đầu tư Khu Thể dục thể thao gồm 01 Hồ bơi người lớn kích thước 12,5x25m, 01 sân tenis, 03 sân bóng đá mini 5 người. Người trúng đấu giá tiếp tục đầu tư thêm các hạng mục phụ gồm: Đường nội bộ bê tông (70x3)m; Rãnh thoát nước xây gạch, trên đậy đan dài L=70m; mái che hồ bơi và khu dịch vụ phụ trợ gồm nước uống, bán và cho thuê đồ, dụng cụ thể thao (người trúng đấu giá thiết kế, Nhà trường phê duyệt). Người trúng đấu giá tự đầu tư trang thiết để hoạt động và tự quản lý vận hành. Hết thời hạn khai thác 05 năm, tài sản người trúng đấu giá đã đầu tư thêm sẽ thuộc Nhà trường sở hữu (người trúng đấu giá không được yêu cầu Nhà trường trả lại chi phí đã đầu tư, sửa chữa trong mọi trường hợp)./.

d) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận tại hợp đồng thuê mặt bằng và theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Các quy định khác trong cuộc đấu giá

1. Người tham gia đấu giá phải tham gia đấu giá đúng thời gian quy định;

2. Mang theo CCCD hoặc giấy tờ tùy thân khác hợp lệ (có dán ảnh);

3. Mang theo văn bản ủy quyền hợp lệ, người nhận ủy quyền không phải là người tham gia mua cùng tài sản với người ủy quyền (chỉ được nhận ủy quyền của 01 người tham gia đấu giá);

4. Người tham gia đấu giá phải giữ trật tự, trả giá theo hướng dẫn của Đấu giá viên trong suốt thời gian tiến hành cuộc đấu giá. Không được sử dụng điện thoại, không hút thuốc, không đi khỏi phòng đấu giá trong khi chưa kết thúc cuộc đấu giá;

5. Không mang theo vũ khí, vật liệu cháy nổ hay bất kỳ các vật phẩm nguy hiểm nào khác vào phòng đấu giá;

6. Việc giải quyết tình huống phát sinh trong cuộc đấu giá do Đấu giá viên quyết định trên cơ sở quy định của luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan hoặc trao đổi với bên có tài sản để xử lý hoặc trưng cầu ý kiến khách hàng. Trường hợp tình huống phát sinh trong cuộc đấu giá mà các bên liên quan không giải quyết được thì sẽ thỏa thuận hoãn cuộc đấu giá để giải quyết vấn đề phát sinh. Việc tổ chức đấu giá lại sẽ tiến hành theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Thực hiện Quy chế

Quy chế cuộc đấu giá được niêm yết công khai tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Ngô Thống Nhất.

Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, đấu giá viên, nhân viên Công ty Đấu giá Hợp danh Ngô Thống Nhất có trách nhiệm thực hiện đúng Quy chế này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 15;
- Lưu: VT, HS.

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NGÔ THỐNG NHẤT

Nguyễn Thị Vãnh