

THÔNG BÁO

**Về việc tổ chức cuộc đấu giá tài sản là quyền khai thác tài sản công do
Trường trung học phổ thông Chuyên Nguyễn Chí Thanh quản lý**

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh
Lâm Đồng

Địa chỉ: 52 Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm
Đồng.

Người có tài sản đấu giá: Trường trung học phổ thông Chuyên Nguyễn Chí
Thanh

Địa chỉ: Số 08 đường Lê Duẩn, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng.

1. Tài sản đấu giá là: Quyền khai thác mặt bằng bãi giữ xe, cụ thể:

Diện tích: 450 m²

Thời hạn khai thác: 03 năm kể từ ngày ký Hợp đồng khai thác.

2. Nơi có tài sản đấu giá: Số 08 đường Lê Duẩn, phường Nam Gia Nghĩa,
tỉnh Lâm Đồng.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính kể từ ngày 10/11/2025 đến ngày
12/11/2025.

2. Địa điểm xem tài sản: Số 08 đường Lê Duẩn, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh
Lâm Đồng.

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

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày
05/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng Số 52
Phan Đình Phùng, Phường Xuân Hương – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng; Trụ sở Trung
tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng đường Lê Duẩn, TDP3, Phường Nam
Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng.

5. Giá khởi điểm của tài sản: 90.000.000 đồng (Chín mươi triệu đồng)

Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp các khoản thuế,
phí, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật.

**6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, ngày giờ bắt
đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước, phương thức nộp tiền đặt trước, hồ sơ tham
gia đấu giá**

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 50.000 đồng/hồ sơ



- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng đường Lê Duẩn, TDP3, Phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng.

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
- Bước giá: 2.000.000 đồng/01 lần trả giá.

Nơi nhận:

- Báo Thanh Niên;
- Công Đấu giá tài sản Quốc gia;
- Trang TTĐT về tài sản công;
- Giám đốc TT (b/c);
- Niêm yết trụ sở Trung tâm;
- Niêm yết trụ sở người có tài sản;
- Niêm yết nơi tổ chức phiên đấu giá;
- Niêm yết nơi có tài sản;
- Lưu: VT, HS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bùi Thế Vinh



Số: 540/QC-NVDGTS

Lâm Đồng, ngày 03 tháng 11 năm 2025

QUY CHẾ

Về việc tổ chức cuộc đấu giá tài sản là quyền khai thác tài sản công do
Trường trung học phổ thông Chuyên Nguyễn Chí Thanh quản lý

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

- Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2020/QH14, Luật số 07/2022/QH15, Luật số 24/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15, Luật số 56/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

- Căn cứ Nghị định 186/NĐ-CP ngày 01/07/2025 quy định chi tiết một số điều của luật quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 107/2025/HDDV ngày 03/11/2025 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng và Trường trung học phổ thông Chuyên Nguyễn Chí Thanh.

Điều 1: Phạm vi, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi áp dụng:

Quy chế này áp dụng cho việc đấu giá tài sản đối với tài là: Quyền khai thác mặt bằng bãi giữ xe, cụ thể:

Diện tích: 450 m²

Thời hạn khai thác: 03 năm kể từ ngày ký Hợp đồng khai thác.

2. Đối tượng áp dụng:

Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đấu giá tài sản: Quyền khai thác mặt bằng bãi giữ xe Trường trung học phổ thông Chuyên Nguyễn Chí Thanh do Trung tâm dịch vụ đấu giá tỉnh Lâm Đồng thực hiện.

Điều 2: Nguyên tắc đấu giá

Tuân thủ quy định của pháp luật, bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan, bảo vệ quyền và lợi ích của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.

Điều 3. Thông tin về tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Quyền khai thác mặt bằng bãi giữ xe, cụ thể:

Diện tích: 450 m²

Thời hạn khai thác: 03 năm kể từ ngày ký Hợp đồng khai thác.

2. Nơi có tài sản đấu giá: Số 08 đường Lê Duẩn, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng.

3. Hồ sơ pháp lý liên quan đến tài sản đấu giá:

- Quyết định số 48/QĐ-CNCT ngày 22 tháng 10 năm 2025 về việc khai thác tài sản công tại trường THPT chuyên Nguyễn Chí Thanh;

- Quyết định số 49/QĐ-CNCT, ngày 22/10/2025 của Hiệu trưởng trường THPT chuyên Nguyễn Chí Thanh về việc xác định giá khởi điểm, điều kiện đấu giá khai thác tài sản công để cung cấp các dịch vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản

1. Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính kể từ ngày 10/11/2025 đến ngày 12/11/2025.

2. Địa điểm xem tài sản: Số 08 đường Lê Duẩn, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng.

Điều 5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 05/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng Số 52 Phan Đình Phùng, Phường Xuân Hương – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng; Trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng đường Lê Duẩn, TDP3, Phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng.

Điều 6. Giá khởi điểm của tài sản: 90.000.000 đồng (Chín mươi triệu đồng)

Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước, phương thức nộp tiền đặt trước, hồ sơ tham gia đấu giá.

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 50.000 đồng/hồ sơ

(Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản).

Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn trả lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn trả lại tiền hồ sơ đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong tổ chức đấu giá.

Khoản tiền này người tham gia đấu giá nộp trực tiếp ngay khi mua hồ sơ tham gia đấu giá và không hoàn trả nếu khách hàng không nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

2. Tiền đặt trước: 18.000.000 đồng (Mười tám triệu đồng).

3. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 05/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2025.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước ngoài thời hạn nói trên là vi phạm Quy chế cuộc đấu giá, tiền mua hồ sơ không được hoàn trả lại và khách hàng không được tham dự phiên đấu giá.

4. Phương thức nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản:

Tên tài khoản: Trung Tâm Dịch Vụ Đấu Giá Tài Sản tỉnh Lâm Đồng

Số tài khoản: **122 000 033 440** mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương VN – Chi nhánh Lâm Đồng (Vietinbank Lâm Đồng).

Nội dung nộp tiền ghi theo mẫu sau: *Họ tên người đăng ký_nộp tiền đặt trước_tài sản đăng ký*

5. Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng ban hành. *(bản chính)*

- Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng ban hành. *(bản photo);*

- Giấy tờ, tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá. *(bản photo)*

Điều 8. Thời gian, địa điểm, đăng ký tham gia đấu giá

1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 05/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2025.

2. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng đường Lê Duẩn, TDP3, Phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng.

Điều 9. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, rút lại đăng ký tham gia đấu giá, các cam kết khi đăng ký tham gia đấu giá

1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a) Những người không đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Người không có năng lực hành vi dân sự; người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự; người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký 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 chị 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 chị 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 chị em ruột của những 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.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

b) Người đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Các cá nhân, tổ chức không thuộc đối tượng quy định tại mục a khoản 1 Điều này có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng theo đúng quy định.

- Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

+ CC/CCCD của người đăng ký tham gia đấu giá (đối với doanh nghiệp kèm giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh).

3. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước được rút lại đăng ký tham gia đấu giá trước thời điểm mở cuộc đấu giá 02 (hai) ngày làm việc.

4. Các cam kết khi đăng ký tham gia đấu giá:

a) Trước khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải xem tài sản, thực trạng, cơ sở hạ tầng... của tài sản đưa ra đấu giá. Người có tài sản và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm đối với trường hợp cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá không xem thực tế tài sản mà vẫn nộp hồ sơ và tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá;

b) Chi phí phát sinh từ việc đăng ký tham gia đấu giá và chi phí từ thu nộp kiểm đếm, chuyển khoản tiền đặt trước sẽ do người đăng ký tham gia đấu giá chi trả, cam kết không khiếu nại gì về lãi suất phát sinh và các chi phí này trong trường hợp cuộc đấu giá bị cơ quan có thẩm quyền yêu cầu tạm ngưng, đình chỉ hay không được tổ chức do các bên thỏa thuận hoặc do pháp luật có quy định khác;

c) Cam kết thực hiện nộp tiền trúng đấu giá đúng thời hạn, ký hợp đồng mua bán tài sản và làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu tài sản theo quy định;

d) Người trúng đấu giá có nghĩa vụ thanh toán các loại thuế (nếu có), phí, lệ phí theo quy định pháp luật đối với tài sản đã trúng đấu giá.

Điều 10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 09 giờ 00 phút **ngày 27/11/2025**.

2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng đường Lê Duẩn, TDP3, Phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng.

Điều 11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá

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

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

3. Bước giá: 2.000.000 đồng/01 lần trả giá.

Điều 12. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá khi thực hiện một trong các hành vi sau đây:

- Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói, nếu người đã 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 mức giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá;

- 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;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên 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 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;

- 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 luật có liên quan.

Điều 13. Các trường hợp được nhận, không được nhận lại tiền đặt trước

1. Người tham gia đấu giá được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

- Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trước thời điểm bắt đầu tổ chức phiên đấu giá 02 (hai) ngày làm việc.

- Phiên đấu giá không đủ điều kiện để tổ chức theo quy định.

- Các cá nhân, tổ chức không trúng đấu giá (không vi phạm quy chế đấu giá).

- 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.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng hoàn trả khoản tiền đặt trước cho các trường hợp nêu trên chậm nhất là 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

- Đã nộp hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá nhưng không tham gia phiên đấu 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 Điều 12 của Quy chế này;

- Từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 14 Quy chế này.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 15 Quy chế này.

Điều 14. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận

Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói, nếu người đã 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 mức giá của người trả giá liền kề trước đó.

Điều 15. Từ chối kết quả trúng đấu giá

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 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.

Điều 16. Xử lý khoản tiền đặt trước khi kết thúc phiên đấu giá

1. Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 13, 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 tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 13.

2. 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 theo quy định pháp luật. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Khoản tiền đặt cọc này sẽ được trừ vào tổng số tiền mua tài sản đấu giá.

Điều 17: Quyền và nghĩa vụ, của người trúng đấu giá

1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

a) Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

b) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

c) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

d) Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

a) Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

b) Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

c) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 18 Điều kiện đối với người đăng ký tham gia đấu giá, người trúng đấu giá Mặt bằng Bãi giữ xe:

1. Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá Bên A và người trúng đấu giá ký Hợp đồng thực hiện quyền khai thác tài sản công, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Người đăng ký tham gia, Người trúng đấu giá có trách nhiệm khảo sát hiện trạng thực tế tài sản đấu giá; tiến hành đầu tư, xây dựng cơ sở vật chất để khai thác mặt bằng theo đúng mục đích quy định và phải được sự chấp thuận của người có tài sản. Đảm bảo an toàn khi khai thác. Không làm thay đổi kết cấu, kiến trúc, nguyên trạng tài sản công (trừ trường hợp đầu tư thêm để nâng cao giá trị sử dụng của tài sản; phần giá trị tài sản đầu tư thêm tự động thuộc về đơn vị có tài sản sau khi hết thời hạn khai thác); không làm mất quyền sử dụng đất của đơn vị, quyền sở hữu về tài sản công. Bàn giao lại phần đã đầu tư cho Trường học sau khi kết thúc Hợp đồng khai thác, kể cả trường hợp chấm dứt Hợp đồng khai thác trước thời hạn với giá trị 0 đồng.

3. Người trúng đấu giá phải thực hiện đặt cọc bảo đảm thực hiện Hợp đồng khai thác tài sản tối thiểu bằng 02 tháng tiền khai thác theo giá trúng đấu. Số tiền đặt cọc, người có tài sản dùng để thanh toán các khoản người trúng đấu giá nợ tiền điện, nước, wifi, hư hỏng nhà cửa,... (nếu có) khi hết hạn hợp đồng. Trường hợp thiếu thì người trúng đấu giá phải trả thêm cho người có tài sản. Trường hợp không phát sinh chi phí nợ hoặc bồi thường nào khác thì người có tài sản sẽ trả lại tiền đặt cọc cho người trúng đấu giá sau khi hết hạn hợp đồng khai thác. Trường hợp người trúng đấu giá không thực hiện hoặc thực hiện không đúng hoặc vi phạm nghĩa vụ

H
M
AN
TG
GNC

Hợp đồng khai thác tài sản thì tiền đặt cọc bị tịch thu, người trúng đấu giá không được trả lại.

4. Không được chuyển nhượng hợp đồng khai thác tài sản cho bất kỳ bên thứ ba nào.

5. Sử dụng mặt bằng đúng mục đích khai thác.

a) Giá giữ xe: Cam kết thực hiện thu giá giữ xe theo Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 21/12/2016 của UBND tỉnh Lâm Đồng quy định giá dịch vụ trông giữ xe trên địa bàn tỉnh Đắk Nông, bảng giá được niêm yết tại khu vực giữ xe. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, nếu Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng quy định giá giữ xe mới thì điều chỉnh lại giá khai thác Bãi giữ xe với người trúng đấu giá khai thác theo tỷ lệ mức tăng, giảm giá giữ xe mới.

b) Không thu giá giữ xe đối với xe cán bộ, giáo viên, nhân viên, khách đến làm việc và liên hệ công tác.

c) Người trúng đấu giá khai thác Bãi giữ xe chịu trách nhiệm bồi thường toàn bộ và tự giải quyết thỏa đáng với người mất xe, mất tài sản. Người có tài sản không chịu trách nhiệm về việc bồi thường này và không có trách nhiệm giải quyết các thắc mắc, khiếu nại, khiếu kiện.

d) Phải cư xử đúng mực với giáo viên và học sinh, phải sử dụng trang phục, ngôn phong phù hợp với môi trường sư phạm, phải sắp xếp xe có trật tự trong khu vực giữ xe (Nếu muốn để xe bên ngoài khu vực quy định phải được sự đồng ý của Hiệu trưởng nhà trường).

e) Không tổ chức giữ xe phân khối lớn của học sinh khi chưa có giấy phép lái xe đúng quy định.

6. Đảm bảo giữ vệ sinh khu vực khai thác.

7. Tự trang bị phương tiện, trang thiết bị Phòng cháy chữa cháy theo quy định.

8. Khi có yêu cầu về sửa chữa lớn người, trúng đấu giá phải liên hệ với người có tài sản xin sửa chữa, không tự ý sửa chữa hoặc bổ sung thêm các hạng mục công trình nếu không có sự đồng ý của người có tài sản.

9. Việc sử dụng điện, nước: Người trúng đấu giá phải tự lắp đặt điện kế và đồng hồ nước riêng; Căn cứ vào tiền điện, nước phát sinh hàng tháng mà người trúng đấu giá nộp cho người có tài sản theo giá thu của Công ty Điện lực và Công ty cấp nước cung cấp vào đầu tháng sau liền kề.

10. Người có tài sản không giảm giá khai thác với bất cứ lý do nào (ngoại trừ thiên tai, dịch họa).

11. Thực hiện việc nộp tiền khai thác mỗi năm 01 lần vào đầu năm học (ngày nộp, số tiền nộp cụ thể theo giá trúng đấu giá được thỏa thuận tại Hợp đồng khai thác tài sản) và nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước theo quy định hiện hành. Quá thời hạn nộp tiền khai thác theo thỏa thuận trong Hợp đồng mà người trúng đấu giá không nộp tiền khai thác theo quy định, người có tài sản sẽ thu lại tài sản và thông báo chấm dứt Hợp đồng khai thác trước thời hạn, số tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện

Hợp đồng người trúng đấu giá không được trả lại. Tài sản sẽ được tổ chức đấu giá lại theo quy định.

12. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, người trúng đấu giá vi phạm các điều khoản theo quy định tại trách nhiệm của người trúng đấu giá; Người có tài sản sẽ lập biên bản nhắc nhở; khi vi phạm đến lần thứ 03 (có 03 biên bản), Người có tài sản thông báo chấm dứt Hợp đồng khai thác trước thời hạn với người trúng đấu giá.

Điều 19. Thời hạn thanh toán và phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá:

Số tiền đặt trước của người trúng đấu giá tài sản sau khi Bên B chuyển cho Bên A, Bên A xử lý như sau:

1. Bên A trừ vào tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng khai thác tài sản tối thiểu bằng 02 tháng tiền trên tổng giá trị của quyền khai thác theo giá trúng đấu giá.

2. Trường hợp số tiền đặt trước của người trúng đấu giá còn thiếu sau khi trừ vào tiền bảo lãnh thực hiện hợp đồng thì người trúng đấu giá phải nộp đủ số tiền còn thiếu vào tài khoản của Bên A cung cấp trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng thực hiện quyền khai thác tài sản công.

3. Trường hợp số tiền đặt trước của người trúng đấu giá còn thừa sau khi trừ vào tiền bảo lãnh thực hiện hợp đồng thì bên A và người trúng đấu giá tự thỏa thuận.

4. Người trúng đấu giá thực hiện việc nộp tiền quyền khai thác tài sản mỗi năm 01 lần vào đầu năm học (ngày nộp, số tiền nộp cụ thể theo giá trúng đấu giá được thỏa thuận tại Hợp đồng khai thác tài sản) và nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước theo quy định hiện hành. Quá thời hạn nộp tiền quyền khai thác theo thỏa thuận trong Hợp đồng mà người trúng đấu giá không nộp tiền khai thác theo quy định, người có tài sản sẽ thu lại tài sản và thông báo chấm dứt Hợp đồng khai thác trước thời hạn, số tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện Hợp đồng người trúng đấu giá không được trả lại. Tài sản sẽ được tổ chức đấu giá lại theo quy định.

5. Trường hợp quá thời hạn quy định mà người mua tài sản chưa thanh toán đủ số tiền mua tài sản thì cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản thực hiện hủy bỏ Hợp đồng đã ký kết và người mua tài sản phải bồi thường số tiền tương ứng với khoản tiền đặt cọc. Cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản được bán tài sản cho người đã trả giá liền kề tại cuộc đấu giá nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá trúng đấu giá và người đã trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản thì cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản thực hiện xử lý theo quy định.

Điều 20: Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản cho người mua.

1. Hợp đồng thực hiện quyền khai thác tài sản công được ký kết giữa Bên A và người trúng đấu giá. Hợp đồng thực hiện quyền khai thác tài sản công được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại Khoản 1 Điều này Bên A và người trúng đấu giá ký Hợp

đồng thực hiện quyền khai thác tài sản công, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản cho người mua.

- Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá ký Hợp đồng thực hiện quyền khai thác tài sản công, người mua được tài sản đấu giá liên hệ với Bên A để được hướng dẫn nhận tài sản. Quá thời hạn trên, người mua được tài sản đấu giá không chịu nhận tài sản thì phải thanh toán chi phí theo quy định cho đơn vị quản lý tài sản.

- Địa điểm giao tài sản: Tại nơi có tài sản.

- Phương thức giao tài sản: Bên A có trách nhiệm trực tiếp giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá.

Điều 21. Quy định của pháp luật chuyên ngành áp dụng đối với tài sản đấu giá:

1. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

2. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng tổ chức đấu giá tài sản theo hiện trạng (hồ sơ pháp lý bên có tài sản cung cấp) và không chịu trách nhiệm về tài sản đấu giá trừ trường hợp Trung tâm không thông báo đầy đủ thông tin tài sản đấu giá theo hồ sơ được cung cấp.

Điều 22. Các quy định khác trong phiên đấu giá

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu, xem xét kỹ về tài sản, cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đó khi đăng ký tham gia đấu giá;

- Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ, kịp thời và đúng trách nhiệm, cam kết của mình trong quá trình đấu giá và sau khi trúng đấu giá;

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian, địa điểm trong Quy chế đấu giá tài sản, Thông báo đấu giá tài sản đã công khai tài sản đấu giá và mang theo CC/CCCD hoặc giấy tờ tùy thân có dán ảnh để kiểm tra trước khi vào phòng đấu giá. Ngồi đúng vị trí sắp xếp, không đi lại trong phòng đấu giá. Sau khi phiên đấu giá đã khai mạc và đã có người trả giá, những người tham gia đấu giá đến muộn không được vào phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá khi đến tham dự đấu giá với trang phục lịch sự, giữ gìn trật tự chung theo sự điều hành của đấu giá viên.

- Người tham gia đấu giá trực tiếp trả giá, không được trao đổi với người tham gia đấu giá khác trong phòng đấu giá. Không hút thuốc, tắt âm điện thoại trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của đấu giá viên.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá tài sản giữa những tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trong quá trình đấu giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

- Không được mang theo vũ khí, vật liệu cháy nổ, hóa chất độc hại và các loại khác trái quy định pháp luật đến khu vực tổ chức đấu giá.

- Không sử dụng rượu, bia và các chất kích thích, chất cấm khác khi đến tham dự phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá và khách mời chứng kiến đấu giá không được chụp hình quay phim trong phòng đấu giá (Trừ trường hợp nhân viên của tổ chức đấu giá thực hiện việc ghi âm ghi hình do đấu giá viên, người điều hành phiên đấu giá yêu cầu).

- Không tranh luận với đấu giá viên, người có tài sản, khách mời chứng kiến cuộc đấu giá những trường hợp ngoài phạm vi của tài sản đấu giá.

Điều 23. Tổ chức thực hiện

- Mọi ý kiến thắc mắc, khiếu nại của người đăng ký tham gia đấu giá phải được trình bày tại buổi đấu giá trước khi phiên đấu giá diễn ra. Trung tâm không giải đáp, giải quyết đối với các thắc mắc, khiếu nại được trình bày khi bắt đầu phiên đấu giá. Việc giải quyết các khiếu nại, tố cáo liên quan đến quá trình tổ chức thực hiện phiên đấu giá được thực hiện theo quy định hiện hành.

- Quy chế này đính kèm theo Thông báo đấu giá được niêm yết công khai trên trang Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia, tại trụ sở của tổ chức đấu giá và nơi tổ chức phiên đấu giá.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá, các cá nhân đơn vị có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế này.

Những nội dung chưa được quy định tại Quy chế này sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Người có tài sản đấu giá;
- NY tại TTDVĐGTS;
- Lưu: HS.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Bùi Thế Vinh