

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

I. Thông tin tài sản:

1. *Bên có tài sản đấu giá:* Trường Đại học Kinh tế Quốc dân, địa chỉ: 207 đường Giải Phóng, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.
2. *Đơn vị tổ chức đấu giá:* Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia (địa chỉ: Số 71 ngõ 125 đường Tân Xuân, TDP Tân Xuân 1, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội – SĐT: 0243.2121723).
3. *Tài sản đấu giá:* Quyền thuê mặt bằng tại tầng G, tòa nhà A2 tại Trường Đại học Kinh tế Quốc dân. Đấu giá riêng lẻ từng mặt bằng. **Chi tiết theo Phụ lục đính kèm.**
4. *Giá khởi điểm: 338.000 đồng/1m²/tháng* (Bằng chữ: Ba trăm ba mươi tám nghìn đồng – cho một mét vuông – cho một tháng).
Giá khởi điểm chưa bao gồm các chi phí điện, nước, vệ sinh... và các loại thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.
5. *Nơi có tài sản:* Trường Đại học Kinh tế Quốc dân, địa chỉ: 207 đường Giải Phóng, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.
6. *Hình thức, phương thức đấu giá:* Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp, theo phương thức trả giá lên. Trả giá trên đơn giá khởi điểm.

II. Kế hoạch đấu giá:

1. *Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:*
 - a) Thời gian, địa điểm, cách thức mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá: Cá nhân, tổ chức có nhu cầu mua tài sản thực hiện mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia, trong thời gian từ ngày thông báo đến hết ngày **25/11/2023** (trong giờ hành chính, trừ thứ bảy, chủ nhật và nghỉ, lễ theo quy định).
 - b) Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:
 - Không thuộc các đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.
 - Có ngành nghề kinh doanh cung cấp dịch vụ phù hợp;
 - Đáp ứng các điều kiện khác theo quy định của pháp luật (nếu có);
 - c) Người trúng đấu giá (bên thuê) có nghĩa vụ:
 - Sử dụng tài sản cho thuê đúng chức năng, đúng mục đích; Trong quá trình kinh doanh, không làm ảnh hưởng đến công tác chuyên môn, hoạt động giảng dạy của Trường.
 - Bên thuê không được cho thuê lại.
 - Không tự ý thực hiện cải tạo, sửa chữa ảnh hưởng đến kết cấu, kiến trúc công trình. Việc lắp đặt bảng, biển quảng cáo, cải tạo, sửa chữa nhỏ không làm ảnh hưởng đến kết cấu,



kiến trúc công trình tại địa điểm kinh doanh phải được thông báo trước cho người có tài sản về nội dung, thiết kế, vị trí lắp đặt trước khi thi công.

- Cam kết cung cấp, tự trang bị các thiết bị PCCC theo quy định hiện hành trong phạm vi tài sản thuê; Bảo đảm an ninh trật tự, tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy trong phạm vi tài sản thuê và toàn bộ công trình nói chung.
- Bảo đảm công khai, niêm yết giá cả hàng hóa, dịch vụ rõ ràng theo quy định.
- Không sử dụng các thiết bị âm thanh gây ồn, ảnh hưởng đến hoạt động đào tạo của Nhà trường;
- Thanh toán tiền thuê và các chi phí phát sinh như chi phí điện, nước, vệ sinh, dịch vụ khác (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.
- Đối với đơn vị đã thuê mặt bằng từ hợp đồng trước, phải thanh toán tất cả các khoản nợ trước khi tiếp tục hợp đồng mới.
- Thời gian hoạt động kinh doanh từ 5h30 sáng tới 22h00 hàng ngày.
- Bên thuê tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động kinh doanh của mình.
- Đối với hoạt động kinh doanh cung cấp dịch vụ ăn uống, căng tin: Người thuê không được bố trí bếp nấu, nhưng vẫn phải bảo đảm công tác vệ sinh an toàn thực phẩm theo quy định và chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật về vệ sinh, an toàn thực phẩm đối với các hàng hóa bán; Không bán các mặt hàng rượu, bia, thuốc lá.
- Đối với hoạt động kinh doanh cung cấp dịch vụ photocopy: Người thuê phải có bản cam kết lắp đặt tối thiểu các thiết bị như sau để đáp ứng nhu cầu in ấn và phô tô của Nhà Trường:

TT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng
1	Máy in màu siêu tốc	cái	6
2	Máy in màu thường	cái	5
3	Máy in chuyên dùng in chứng nhận, chứng chỉ	cái	1
4	Máy in đen trắng siêu tốc	cái	4
5	Máy in + photo + scan siêu tốc	cái	8
6	Máy tính thường	cái	20
7	Máy tính chuyên dùng cho thiết kế giấy mời, giấy khen, giấy chứng nhận, chứng chỉ	cái	2

Người đăng ký tham gia đấu giá thuê tài sản để làm cung cấp dịch vụ photocopy cần phải chứng minh về quyền sở hữu, sử dụng của những thiết bị máy móc trên bằng hóa đơn mua hàng (hoặc hợp đồng thuê máy) khi đăng ký tham gia đấu giá.

- d) Tiền mua hồ sơ: **500.000 đồng/01** hồ sơ/gói tài sản.
2. Thời gian, địa điểm tổ chức xem tài sản: Từ ngày 20/11/2023 đến hết ngày 21/11/2023 tại nơi có tài sản (trong giờ hành chính, không tính ngày thứ bảy, chủ nhật và các ngày nghỉ, lễ theo quy định).
3. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:
 - Số tiền đặt trước: **Chi tiết theo Phụ lục đính kèm.**
 - Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày **23/11/2023** đến 17 giờ ngày **27/11/2023** (trong giờ hành chính, không tính ngày thứ bảy, chủ nhật và các ngày nghỉ, lễ theo quy định).

- Tài khoản nhận tiền:
 - Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia.
 - Tài khoản số: **4276399399** mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Minh.
 - Nội dung chuyển tiền: "*[Tên cá nhân/tổ chức tham gia] nộp tiền đặt trước đấu giá theo TB số 124-2023*".
 - Người tham gia đấu giá chịu mọi chi phí cho việc chuyển tiền.
 - Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia chấp thuận việc người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước trước thời hạn nêu trên. Việc người tham gia đấu giá nộp trước thời hạn được xem là tự nguyện và không được tính lãi trong khoảng thời gian trước thời hạn.
 - Trong mọi trường hợp, khi người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia, thời gian báo "Có" được ghi nhận trên sao kê tài khoản là căn cứ xác định thời điểm nộp tiền của người tham gia đấu giá. Khoản tiền đặt trước báo "Có" trong tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia trước 17 giờ 00 phút ngày 27/11/2023 là hợp lệ; ngược lại, khoản tiền đặt trước báo "Có" trong tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia sau 17 giờ 00 phút ngày 27/11/2023 là không hợp lệ.
4. *Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:*
- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: **Từ 09 giờ 00 phút ngày 28/11/2023.**
 - Địa điểm: Phòng họp tầng G, Nhà A2, Trường Đại học Kinh tế Quốc dân, 207 đường Giải Phóng, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Trường ĐH Kinh tế Quốc dân;
- Niêm yết: UBND xã (phường, thị trấn) nơi có BĐS, nơi tổ chức cuộc đấu giá, trụ sở công ty đấu giá;
- Lưu: VT, HSDG.



Nguyễn Vũ Hải

PHỤ LỤC: DANH MỤC TÀI SẢN ĐẦU GIÁ

(Kèm theo Thông báo đầu giá tài sản số 124-2/TB-NAP.HN ngày 06/11/2023)

STT/ Gói	Vị trí	Diện tích (m ²)	Mục đích cho thuê	Đơn giá (đồng/tháng/m ²)	Giá khởi điểm 5 năm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)
1	Tầng G, nhà A2 – Nhà Trung tâm Đào tạo	142,0	Cung cấp dịch vụ ăn uống phục vụ cán bộ, giảng viên, sinh viên	328.000	2.445.240.000	244.000.000
2	Tầng G, nhà A2 – Nhà Trung tâm Đào tạo	197,0	Cung cấp dịch vụ ăn uống phục vụ cán bộ, giảng viên, sinh viên	328.000	3.392.340.000	339.000.000
3	Tầng G, nhà A2 – Nhà Trung tâm Đào tạo	86,0	Cung cấp dịch vụ photocopy phục vụ cán bộ, giảng viên, sinh viên	328.000	1.480.920.000	148.000.000
	Tổng cộng				7.318.500.000	731.000.000

Ghi chú: Thời gian thuê thực tế trong 1 năm được tính là 10,5 tháng (do không tính thời gian nghỉ hè).



QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Tài sản: Đấu giá cho thuê mặt bằng cung cấp dịch vụ ăn uống, photocopy phục vụ cán bộ, giảng viên, sinh viên tại Tầng G, Nhà A2 – Nhà Trung tâm đào tạo

Căn cứ:

- Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
- Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017;
- Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Quyết định số 4952/QĐ-BGDĐT ngày 29/12/2021 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục Đào tạo về việc phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích cho thuê tài sản tại Trường Đại học Kinh tế Quốc dân;
- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 124/2023/HĐBĐG-ĐHKQTĐ.NAP ngày 1/11/2023 giữa Trường Đại học Kinh tế Quốc dân và Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia;

I/ QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng, nguyên tắc bán đấu giá tài sản.

1. Phạm vi áp dụng: Các quy định tại Quy chế này áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản thực hiện theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 124/2023/HĐBĐG-ĐHKQTĐ.NAP ngày 01/11/2023 giữa Trường Đại học Kinh tế Quốc dân và Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia, được tổ chức vào thời gian, địa điểm quy định tại Điều 9 Quy chế này.
2. Nguyên tắc đấu giá tài sản:
 - 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, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.
 - Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

Điều 2. Giải thích từ ngữ, thuật ngữ.

1. Ngôn ngữ, chữ viết: Ngôn ngữ và chữ viết được áp dụng là ngôn ngữ và chữ viết Việt Nam.
2. Đồng tiền: Đồng tiền sử dụng là Đồng Việt Nam (viết tắt là "Đồng").
3. Thời gian quy định tại quy chế này tính theo múi giờ UTC+7.

4. Ngày làm việc là bất kỳ ngày nào không phải là thứ bảy, chủ nhật, hay các ngày nghỉ, lễ theo quy định.
5. Bước giá: Là mức **chênh lệch tối thiểu** của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.
6. Giá trả hợp lệ là giá trả:
 - Không thấp hơn giá khởi điểm trong lần trả giá đầu tiên; Không thấp hơn giá trả cao nhất của lần trả giá liền trước cộng với 01 (một) bước giá từ lần trả giá thứ hai trở đi.
 - Có giá trả bằng số và bằng chữ trùng nhau.
 - Tuân thủ công thức trả giá (nếu có).
7. Người đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá là người đáp ứng điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan, đã thực hiện mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước trong thời hạn quy định tại quy chế này
8. Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu trả giá đáp ứng đồng thời các điều kiện sau:
 - Là phiếu trả giá duy nhất của người tham gia đấu giá, do Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia phát hành và tiếp nhận trong thời gian quy định tại quy chế này.
 - Là phiếu trả giá của người đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá.
 - Phiếu trả giá phải được ký, ghi họ tên của người tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền hợp lệ.
 - Có giá trả hợp lệ.
9. Các từ ngữ, thuật ngữ khác không được giải thích trong quy chế này thì được hiểu theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật có liên quan.

Điều 3. Thông tin tài sản đấu giá, hình thức, phương thức đấu giá, bước giá

1. *Người có tài sản đấu giá:* Trường Đại học Kinh tế Quốc dân, địa chỉ: 207 đường Giải Phóng, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.
2. *Đơn vị tổ chức đấu giá:* Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia, địa chỉ: Số 71 ngõ 125 đường Tân Xuân, TDP Tân Xuân 1, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
3. *Tài sản đấu giá:* Quyền thuê mặt bằng tại tầng G, tòa nhà A2 tại Trường Đại học Kinh tế Quốc dân. Đấu giá riêng lẻ từng mặt bằng. **Chi tiết theo Phụ lục đính kèm.**
4. Giá khởi điểm (đơn giá): **338.000 đồng/1m²/tháng** (Bằng chữ: Ba trăm ba mươi tám nghìn đồng – cho một mét vuông – cho một tháng).
Giá khởi điểm chưa bao gồm các chi phí điện, nước, vệ sinh... và các loại thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.
5. *Nơi có tài sản đấu giá:* Trường Đại học Kinh tế Quốc dân, địa chỉ: 207 đường Giải Phóng, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.
6. *Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá:* Là tài sản công sử dụng vào mục đích cho thuê theo đề án được phê duyệt tại Quyết định số 4952/QĐ-BGDĐT ngày 29/12/2021 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục Đào tạo về việc phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích cho thuê tài sản tại Trường Đại học Kinh tế Quốc dân.

7. *Hình thức, phương thức đấu giá:* Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp, theo phương thức trả giá lên. Trả giá trên đơn giá khởi điểm (tức đơn giá 338.000 đồng/1m²/tháng).

8. *Bước giá của cuộc đấu giá:* **10.000 (đồng/1m²/tháng).**

Người tham gia đấu giá trả giá theo công thức sau:

Giá trả = Giá khởi điểm + N x Bước giá.

Trong đó: N là số tự nhiên, tức N = 0, 1, 2, 3,....

Ví dụ:

- Mức giá trả hợp lệ là các mức giá trả sau (đồng/1m²/tháng): 338.000, 348.000, 468.000, 438.000,...

- Mức giá trả không hợp lệ là các mức giá trả sau (đồng/1m²/tháng): 300.000, 339.000, 350.000,

Điều 4. Đối tượng tham gia đấu giá.

1. Đối tượng tham gia đấu giá:

- Cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính.
- Trường hợp có hai doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng Công ty thì chỉ một doanh nghiệp được tham gia đấu giá; Tổng Công ty với Công ty thành viên, Công ty mẹ và Công ty con, Doanh nghiệp liên doanh với cá nhân, tổ chức thành lập liên doanh thì chỉ được một bên tham gia đấu giá.
- Pháp nhân và cá nhân là người đại diện theo pháp luật của pháp nhân đó không thể đồng thời tham gia đấu giá.

2. Các trường hợp không được tham gia đấu giá (quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản) gồm:

- a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;
- b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;
- c) 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;
- d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c nêu trên;
- e) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

3. Ủy quyền tham gia đấu giá:

- a) 01 (một) người chỉ được ủy quyền cho 01 (một) người tham gia đấu giá. Người được ủy quyền không được ủy quyền tiếp cho người khác tham gia đấu giá.

- b) Người đã đăng ký và trực tiếp tham gia cuộc đấu giá không được nhận ủy quyền từ người khác cùng đăng ký tham gia đấu giá.
- c) Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản và phải được công chứng hoặc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.
- d) Người được ủy quyền khi tham gia đấu giá phải xuất trình giấy ủy quyền hợp lệ, giấy chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc hộ chiếu (còn thời hạn) kèm theo.

Điều 5. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá, nghĩa vụ của bên thuê.

1. Người tham gia đấu giá phải đáp ứng các điều kiện sau:
 - a) Không thuộc các đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản;
 - b) Có ngành nghề kinh doanh cung cấp dịch vụ phù hợp;
 - c) Đáp ứng các điều kiện khác theo quy định của pháp luật (nếu có);
2. Người trúng đấu giá (bên thuê) có nghĩa vụ:
 - d) Sử dụng tài sản cho thuê đúng chức năng, đúng mục đích; Trong quá trình kinh doanh, không làm ảnh hưởng đến công tác chuyên môn, hoạt động giảng dạy của Trường.
 - e) Bên thuê không được cho thuê lại.
 - f) Không tự ý thực hiện cải tạo, sửa chữa ảnh hưởng đến kết cấu, kiến trúc công trình. Việc lắp đặt bảng, biển quảng cáo, cải tạo, sửa chữa nhỏ không làm ảnh hưởng đến kết cấu, kiến trúc công trình tại địa điểm kinh doanh phải được thông báo trước cho người có tài sản về nội dung, thiết kế, vị trí lắp đặt trước khi thi công.
 - g) Cam kết cung cấp, tự trang bị các thiết bị PCCC theo quy định hiện hành trong phạm vi tài sản thuê; Bảo đảm an ninh trật tự, tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy trong phạm vi tài sản thuê và toàn bộ công trình nói chung.
 - h) Bảo đảm công khai, niêm yết giá cả hàng hóa, dịch vụ rõ ràng theo quy định.
 - i) Không sử dụng các thiết bị âm thanh gây ồn, ảnh hưởng đến hoạt động đào tạo của Nhà trường;
 - j) Thanh toán tiền thuê và các chi phí phát sinh như chi phí điện, nước, vệ sinh, dịch vụ khác (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.
 - k) Đối với đơn vị đã thuê mặt bằng từ hợp đồng trước, phải thanh toán tất cả các khoản nợ trước khi tiếp tục hợp đồng mới.
 - l) Thời gian hoạt động kinh doanh từ 5h30 sáng tới 22h00 hàng ngày.
 - m) Bên thuê tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động kinh doanh của mình.
 - n) Đối với hoạt động kinh doanh cung cấp dịch vụ ăn uống, căng tin: Người thuê không được bố trí bếp nấu, nhưng vẫn phải bảo đảm công tác vệ sinh an toàn thực phẩm theo quy định và chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật về vệ sinh, an toàn thực phẩm đối với các hàng hóa bán; Không bán các mặt hàng rượu, bia, thuốc lá.

- o) Đối với hoạt động kinh doanh cung cấp dịch vụ photocopy: Người thuê phải có bản cam kết lắp đặt tối thiểu các thiết bị như sau để đáp ứng nhu cầu in ấn và phô tô của Nhà Trường:

TT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng
1	Máy in màu siêu tốc	cái	6
2	Máy in màu thường	cái	5
3	Máy in chuyên dùng in chứng nhận, chứng chỉ	cái	1
4	Máy in đen trắng siêu tốc	cái	4
5	Máy in + photo + scan siêu tốc	cái	8
6	Máy tính thường	cái	20
7	Máy tính chuyên dùng cho thiết kế giấy mời, giấy khen, giấy chứng nhận, chứng chỉ	cái	2

Người đăng ký tham gia đấu giá thuê tài sản để làm cung cấp dịch vụ photocopy cần phải chứng minh về quyền sở hữu, sử dụng của những thiết bị máy móc trên bảng hóa đơn mua hàng (hoặc hợp đồng thuê máy) khi đăng ký tham gia đấu giá.

3. Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung, thông tin cung cấp cho đơn vị tổ chức đấu giá và người có tài sản.
4. Người trúng đấu giá (bên thuê) sau khi ký hợp đồng thuê, nếu vi phạm các nghĩa vụ thì người có tài sản có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê, thu giữ tiền đặt cọc và không phải bồi thường vi phạm hợp đồng.

II/ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN CUỘC BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 6. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá bằng cách mua, nộp hồ sơ tham gia và nộp các khoản tiền đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn quy định tại Điều 7, Điều 9 Quy chế này.

Điều 7. Mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá: Hồ sơ mời tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia phát hành. Mỗi cá nhân, pháp nhân chỉ được mua và đăng ký 01 (một) hồ sơ tham gia đấu giá. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:
 - 01 (một) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia phát hành).
 - 01 (một) Bản cam kết về việc chấp nhận chất lượng, hiện trạng tài sản (theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia phát hành).
 - 01 (một) Phiếu trả giá (theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia phát hành).
 - 01 (một) bản Quy chế đấu giá tài sản (bản sao).
2. Hồ sơ khách hàng cần cung cấp, nộp lại cho Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia gồm:
 - a) Hồ sơ theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia phát hành:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (đã kê khai đầy đủ thông tin).
- Bản cam kết về việc chấp nhận chất lượng, hiện trạng tài sản.
- Phiếu trả giá (đã ghi đầy đủ thông tin, giá trả và được bọc bằng chất liệu bảo mật theo quy định).

b) Hồ sơ khác khách hàng cần cung cấp:

- Căn cước công dân (hoặc Chứng minh nhân dân, hoặc Hộ chiếu) còn hiệu lực đối với cá nhân;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (hoặc Quyết định thành lập, hoặc văn bản có giá trị tương đương) đối với pháp nhân;
- Căn cước công dân (hoặc Chứng minh nhân dân, hoặc Hộ chiếu) còn hiệu lực của người đại diện theo pháp luật (nếu có);
- Giấy ủy quyền và Căn cước công dân (hoặc Chứng minh nhân dân, hoặc Hộ chiếu) còn hiệu lực của người được ủy quyền (nếu có);
- Giấy giới thiệu (nếu có);
- Với mặt bằng sử dụng cho mục đích kinh doanh dịch vụ photocopy: Người đăng ký tham gia đấu giá cần cung cấp một bảng kê tổng hợp các máy móc, thiết bị, cùng bản sao các hóa đơn mua hàng (hoặc hợp đồng thuê máy) đối với danh mục máy móc, thiết bị được nêu tại mục o, khoản 2, điều 5 Quy chế này (kèm theo bản gốc để đối chiếu khi nộp hồ sơ).
- Các giấy tờ, tài liệu khác có liên quan (nếu có);

3. Tất cả các hồ sơ, tài liệu mà người tham gia đấu giá nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia phải là bản sao được chứng thực trong thời gian 06 tháng gần nhất trước thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá, hoặc là bản sao được Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia trực tiếp sao chụp từ bản gốc. Người tham gia đấu giá phải xuất trình được bản gốc các giấy tờ, tài liệu trên để Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia kiểm tra, đối chiếu nếu cần thiết. Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm trước tổ chức đấu giá và trước pháp luật về tính hợp pháp, hợp lệ về các hồ sơ, tài liệu mình cung cấp. Cá nhân, pháp nhân nếu thiếu bất kỳ một trong những loại giấy tờ trên đều không đủ điều kiện để đăng ký tham gia đấu giá tài sản.
4. Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.
5. Tiền mua hồ sơ: **500.000 đồng/hồ sơ/tài sản.**
6. Thời hạn mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá: Từ ngày thông báo đến hết ngày **25/11/2023** (trong giờ hành chính, trừ thứ bảy, chủ nhật và nghỉ, lễ theo quy định).
7. Địa điểm mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia, địa chỉ: Số 71 ngõ 125 đường Tân Xuân, TDP Tân Xuân 1, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội.
8. Người tham gia đấu giá có thể nộp hồ sơ trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia hoặc gửi qua đường bưu chính. Trường hợp hồ sơ được gửi qua đường bưu chính, Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia phải nhận được trước 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng của thời hạn mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Mọi

trường hợp nộp sau 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng của thời hạn mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá sẽ không được tiếp nhận (nếu nộp trực tiếp) hoặc được xem là không hợp lệ (nếu gửi qua đường bưu chính).

Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức xem tài sản.

1. Thời gian, địa điểm tổ chức xem tài sản: Từ ngày 20/11/2023 đến hết ngày 21/11/2023 tại nơi có tài sản (trong giờ hành chính, không tính ngày thứ bảy, chủ nhật và các ngày nghỉ, lễ theo quy định).
2. Tài sản đấu giá được bán theo nguyên trạng thực tế, hồ sơ tài sản, tình trạng tranh chấp, chất lượng tài sản,... và mọi vấn đề, yếu tố khác có liên quan đến tài sản tại thời điểm người tham gia đấu giá xem hồ sơ tài sản (hoặc cam kết chấp nhận chất lượng tài sản nếu không đi xem).

Điều 9. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước.

1. Thời hạn, cách thức nộp tiền đặt trước:
 - a) Số tiền đặt trước: **Chi tiết theo Phụ lục đính kèm.**
 - b) Tài khoản nhận tiền đặt trước:
 - ❖ Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia.
 - ❖ Tài khoản số: **4276 399 399** mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Quang Minh.
 - c) Cách thức nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước quy định tại mục a vào tài khoản quy định tại mục b nêu trên.
 - d) Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày **23/11/2023** đến 17 giờ ngày **27/11/2023** (trong giờ hành chính, không tính ngày thứ bảy, chủ nhật và các ngày nghỉ, lễ theo quy định).
 - e) Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia chấp thuận việc khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định tại mục d. Việc người tham gia đấu giá nộp tiền trước thời hạn được xem là tự nguyện là không được tính lãi trong khoảng thời gian từ ngày nộp đến ngày bắt đầu thời hạn nộp tiền.
 - f) Trong mọi trường hợp, khi người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia, thời gian báo "Có" được ghi nhận trên sao kê tài khoản là căn cứ xác định thời điểm nộp tiền của người tham gia đấu giá. Khoản tiền đặt trước báo "Có" trong tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia đến 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng của thời hạn nộp tiền là hợp lệ; ngược lại, khoản tiền đặt trước báo "Có" trong tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia sau 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng của thời hạn nộp tiền là không hợp lệ.
 - g) Người tham gia đấu giá chịu phí nộp/chuyển tiền khi nộp/chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia và khi Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia xử lý khoản tiền đặt trước theo mục 2 dưới đây.
2. Xử lý tiền đặt trước:
 - a) Trường hợp trúng đấu giá, 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. Tiền đặt trước của người trúng đấu giá được Công ty Đấu giá

Hợp danh Quốc gia chuyển cho người có tài sản trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá.

- b) Trường hợp không trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá theo thông tin người tham gia đấu giá cung cấp, trừ trường hợp quy định tại Mục d dưới đây.
- c) Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai.
- d) Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:
 - Không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
 - Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm sau đây (quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016):
 - 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 đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
 - Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
 - Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
 - Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.
 - Người trúng đấu giá 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 (Theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016);
 - Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận (Theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016);
 - Từ chối kết quả trúng đấu giá (Theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016).
- e) Tiền đặt trước quy định tại mục d thuộc về người có tài sản sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 10. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá; cách thức thực hiện trả giá; xác định người trúng đấu giá.

1. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:
 - Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: **09 giờ 00 phút ngày 28/11/2023.**
 - Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Phòng họp tầng G, Nhà A2, Trường Đại học Kinh tế Quốc dân, 207 đường Giải Phóng, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội.
 - Trong trường hợp bất khả kháng, hoặc do nguyên nhân khách quan như yêu cầu phòng dịch... dẫn đến việc phải thay đổi thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá thì

Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia có trách nhiệm thông báo đến tất cả người tham gia đấu giá ít nhất 1 (một) ngày trước ngày tổ chức cuộc đấu giá.

2. Cách thức thực hiện 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 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 của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.
- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.
- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, 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 tại buổi công bố giá, 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 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.

3. Rút lại giá đã trả:

- Tại cuộc đấu giá, 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 trước đó.
- Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.
- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

4. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

- 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 trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

5. Xác định người trúng đấu giá:

- Người trúng đấu giá là người có giá trả cao nhất, không thấp hơn giá khởi điểm, và được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá.

Điều 11. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá.

Tài sản không được cho thuê thông qua đấu giá trong các trường hợp: Khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia 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 gia cuộc đấu giá; hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá; hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm.

Điều 12. Ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thanh toán và bàn giao

1. Thời hạn ký hợp đồng thuê tài sản:

Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ đấu giá thành công, người trúng đấu giá phải ký hợp đồng thuê tài sản đấu giá với Trường Đại học Kinh tế Quốc dân. Quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá không thực hiện ký kết hợp đồng, thì được coi như từ chối thuê tài sản, số tiền đặt cọc không được trả lại và số tiền này thuộc về Trường Đại học Kinh tế Quốc dân.

2. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền thuê tài sản đấu giá:

- Tiền đặt trước của người trúng đấu giá sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia chuyển cho Trường Đại học Kinh tế Quốc dân và trở thành tiền đặt cọc để đảm bảo việc giao kết và thực hiện hợp đồng thuê tài sản. Việc xử lý khoản tiền đặt cọc này được thực hiện theo thỏa thuận cụ thể giữa Trường Đại học Kinh tế Quốc dân và người trúng đấu giá trong hợp đồng thuê tài sản.
- Thời hạn, phương thức thanh toán tiền thuê tài sản được thực hiện theo thỏa thuận giữa Trường Đại học Kinh tế Quốc dân và người trúng đấu giá tại hợp đồng thuê tài sản.

3. Thời gian giao nhận tài sản đấu giá: Tài sản được bàn giao cho người trúng đấu giá (người thuê) ngay sau khi ký kết hợp đồng thuê tài sản. Người thuê có quyền sử dụng và có nghĩa vụ bảo quản tài sản thuê kể từ thời điểm được bàn giao.

Điều 13. Quy tắc ứng xử trong cuộc đấu giá

1. Chỉ những người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá mới được vào phòng bán đấu giá.
2. Người tham gia đấu giá phải ngồi đúng vị trí quy định theo danh sách đăng ký tham gia đấu giá trong phòng bán đấu giá và không được tự ý rời khỏi vị trí quy định khi chưa có sự đồng ý của người điều hành cuộc bán đấu giá.
3. Người tham gia đấu giá phải tuân theo sự hướng dẫn, điều khiển của đấu giá viên; ăn mặc lịch sự, không hút thuốc; giữ trật tự, không trao đổi, phát ngôn thiếu văn hóa, không sử dụng điện thoại hoặc các phương tiện thông tin liên lạc khác trong phòng bán đấu giá tài sản, không được ghi âm, chụp ảnh hoặc ghi hình trong phòng bán đấu giá; không sử dụng các chất kích thích, không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ vào phòng đấu giá.

Điều 14. Trường hợp bất khả kháng

Trường hợp cuộc đấu giá này không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng như Tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu hoãn, tạm hoãn,

ngăn chặn phiên đấu giá, hủy bỏ kết quả đấu giá thành/hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá của các bên có liên quan thì người có tài sản đấu giá, đơn vị 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.

III/ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 15. Tổ chức thực hiện

Đấu giá viên điều hành, cán bộ, nhân viên của đơn vị tổ chức đấu giá, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này./.

Nơi nhận:

- Người có tài sản đấu giá;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT, HSDG.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Vũ Hải

11

PHỤ LỤC: DANH MỤC TÀI SẢN ĐẦU GIÁ

(Kèm theo Quy chế đấu giá tài sản số 124-1/QC-NAP.HN ngày 03/11/2023)

STT/Gói	Vị trí	Diện tích (m ²)	Mục đích cho thuê	Đơn giá (đồng/tháng/m ²)	Giá khởi điểm 5 năm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)
1	Tầng G, nhà A2 – Nhà Trung tâm Đào tạo	142,0	Cung cấp dịch vụ ăn uống phục vụ cán bộ, giảng viên, sinh viên	328.000	2.445.240.000	244.000.000
2	Tầng G, nhà A2 – Nhà Trung tâm Đào tạo	197,0	Cung cấp dịch vụ ăn uống phục vụ cán bộ, giảng viên, sinh viên	328.000	3.392.340.000	339.000.000
3	Tầng G, nhà A2 – Nhà Trung tâm Đào tạo	86,0	Cung cấp dịch vụ photocopy phục vụ cán bộ, giảng viên, sinh viên	328.000	1.480.920.000	148.000.000
	Tổng cộng				7.318.500.000	731.000.000

Ghi chú: Thời gian thuê thực tế trong 1 năm được tính là 10,5 tháng (do không tính thời gian nghỉ hè).