

Số: 91/QCĐG

Vinh, ngày 26 tháng 06 năm 2025

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Quyền khai thác và sử dụng mặt bằng nhà ăn tại Bệnh viện Đa khoa Thanh Chương; Địa điểm: Trong khuôn viên bệnh viện; Diện tích 171,7518m²; Thời hạn cho thuê: 05 năm

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục áp dụng cho việc Đấu giá Quyền khai thác và sử dụng mặt bằng nhà ăn tại Bệnh viện Đa khoa Thanh Chương; Địa điểm: Trong khuôn viên bệnh viện; Diện tích 171,7518m²; Thời hạn cho thuê: 05 năm.

Điều 2. Nguyên tắc đấu giá

1. Tuân thủ quy định của pháp luật.
2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
3. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp 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.
4. Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Tài sản đấu giá

1. Tên tài sản đấu giá: Quyền khai thác và sử dụng mặt bằng nhà ăn tại Bệnh viện Đa khoa Thanh Chương; Địa điểm: Trong khuôn viên bệnh viện; Diện tích 171,7518m²; Thời hạn cho thuê: 05 năm.

2. Căn cứ pháp lý:

Quyết định số 235/QĐ-BVTC ngày 21/4/2025 của Bệnh viện Đa khoa Thanh Chương về việc phê duyệt danh mục tài sản là quyền khai thác đưa ra đấu giá.

3. Nơi có tài sản đấu giá: Bệnh viện Đa khoa Thanh Chương, địa chỉ: Khối 6A, thị trấn Dũng, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An.

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

1. Thời gian xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 07/07/2025 đến ngày 09/07/2025.

2. Địa điểm: tại Bệnh viện Đa khoa Thanh Chương.

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

1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ ngày 30/06/2025 đến 16h00' ngày 08/07/2025 (Trong giờ hành chính).

2. Ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 30/06/2025 đến 16h00' ngày 08/07/2025 (Trong giờ hành chính).

3. Hồ sơ đấu giá phải đầy đủ các giấy tờ quy định tại Điều 10 Quy chế này.

4. Địa điểm: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nghệ An.

Điều 6. Giá khởi điểm; cơ sở pháp lý; tiền đặt trước; tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; bước giá

- Giá khởi điểm: 20.000.000đ/tháng ; Tương đương: 1.200.000.000đ/5 năm
Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm các loại thuế, phí theo quy định.

- Cơ sở pháp lý: Biên bản Hợp hội đồng đấu giá ngày 26/4/2025 của Bệnh viện Đa khoa Thanh Chương về việc thống nhất giá khởi điểm đấu giá quyền khai thác nhà ăn.

- Tiền đặt trước: 240.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu đồng).

- Tiền hồ sơ: 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng).

- Bước giá: 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng).

Điều 7. Thu nộp và xử lý tiền đặt trước

1. Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 30/06/2025 đến 16h00' ngày 08/07/2025.

2. Hình thức nộp tiền: Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm:

Đơn vị hưởng: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Nghệ An.

Tài khoản số: 119 636 839 999 tại Ngân hàng Vietinbank – CN Nghệ An – PGD Hưng Dũng.

Nội dung: "Họ tên" + đấu giá tài sản của Bệnh viện Đa khoa Thanh Chương.

3. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Trung tâm trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá 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; 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 Trung tâm hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 điều này (Trường hợp khách hàng lựa chọn hình thức trả tiền đặt trước bằng chuyển khoản, khách hàng phải chịu tiền phí chuyển khoản).

4. Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì tiền đặt trước

được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá. Khi người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá thì khoản tiền này được chuyển thành tiền đảm bảo thực hiện hợp đồng.

5. Tiền đặt trước của các khách hàng không được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản thuộc về Đơn vị có tài sản. Trung tâm sẽ chuyển tiền đặt trước của các khách hàng này vào tài khoản của Bệnh viện Đa khoa Thanh Chương trong vòng 03 ngày làm việc kể từ khi hoàn tất các thủ tục tịch thu tiền đặt trước.

Điều 8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Các tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Trung tâm đấu giá tài sản tỉnh Nghệ An tại trụ sở của Trung tâm. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày 30/06/2025 đến 16h00' ngày 08/07/2025 (Trong giờ hành chính).

2. Những người không thuộc các đối tượng sau được đăng ký tham gia đấu giá:

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 hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên 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 khoản này;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

Điều 9. Thông báo, niêm yết việc đấu giá tài sản

1. Trung tâm sử dụng các kênh truyền thông để quảng cáo, khai thác nhu cầu của khách hàng.

2. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nghệ An niêm yết việc đấu giá tài sản, quy chế phiên đấu giá tài sản tại Trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Nghệ An, Bệnh viện Đa khoa Thanh Chương;

Thời gian niêm yết: Từ ngày 30/06/2025 đến ngày 10/07/2025.

Điều 10. Điều kiện tham gia đấu giá

Các cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp không được đăng ký

tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản và các quy định khác có liên quan, đã nộp tiền đặt trước đúng quy định và có đầy đủ các hồ sơ sau:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Trung tâm ban hành, có đóng dấu của Trung tâm;

- CCCD/CC của người tham gia đấu giá (Bản sao);

- Giấy phép đăng ký kinh doanh (Nếu là tổ chức) (Bản sao công chứng);

- CCCD/CC của người đại diện theo pháp luật của tổ chức (Nếu là tổ chức) (Bản sao);

- Giấy uỷ quyền hợp lệ nếu đấu giá thay;

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá cam kết đáp ứng các tiêu chuẩn tại Phụ lục kèm theo Thông báo đấu giá tài sản số 347/TB-TrT ngày 27/06/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Nghệ An.

Điều 11. Hình thức, phương thức đấu giá; thời hạn nhận phiếu trả giá; thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá tài sản

1. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo phương thức trả giá lên.

2. Thời hạn nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính ngày **08/07/2025** (Buổi sáng từ **07h00 đến 11h30**; buổi chiều từ **13h30 đến 17h**).

3. Thời gian tổ chức phiên đấu giá (Buổi công bố giá): **09h ngày 11/07/2025**.

4. Địa điểm tổ chức buổi công bố giá: Hội trường Trung tâm.

Điều 12. Quy trình bỏ Phiếu trả giá vào Thùng phiếu

1. Người tham gia đấu giá điền đầy đủ các thông tin cá nhân và ghi giá đấu giá vào Phiếu trả giá (Phiếu trả giá do Trung tâm phát hành, có đóng dấu của Trung tâm, được phát hành trong bộ hồ sơ mời tham gia đấu giá) gồm giá trả bằng số, giá trả bằng chữ, ký và ghi rõ họ tên (Nếu là tổ chức phải được người đại diện theo pháp luật ký và đóng dấu).

- Người tham gia đấu giá điền thông tin người gửi (Tên và địa chỉ của tổ chức/cá nhân tham gia đấu giá) vào mặt trước của Phong bì trả giá.

- **Niêm phong Phong bì trả giá:** Khách hàng bỏ Phong bì trả giá đã được điền đầy đủ thông tin, đã ghi giá đấu giá. Dán kín các mép phong bì, niêm phong, ký vào các mép phong bì.

2. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc nộp trực tiếp cho Trung tâm.

* Trường hợp nộp phiếu trả giá trực tiếp: Người đăng ký đấu giá đến tại địa điểm đặt Thùng phiếu để bỏ Phong bì trả giá:

- Đăng ký với Trung tâm để làm thủ tục bỏ Phong bì trả giá;

- Trình phiếu thu tiền đặt trước;

- Trung tâm kiểm tra niêm phong của Phong bì trả giá;

- Người đăng ký đấu giá tự tay mình bỏ Phong bì trả giá đã được niêm phong (sau khi được kiểm tra) vào Thùng phiếu;

- Người đăng ký đấu giá ký xác nhận đã nộp Phong bì trả giá.

* Trường hợp nộp qua đường bưu chính: Thời hạn nhận phiếu trả giá muộn nhất đến **17h ngày 08/07/2025**, căn cứ theo dấu ngày đến của bưu điện mà Trung tâm nhận được (**Bưu kiện bao gồm các giấy tờ sau: Chứng từ nộp tiền đặt trước và tiền hồ sơ; Phong bì trả giá**).

Cán bộ Trung tâm sẽ bỏ phong bì trả giá của khách hàng vào thùng phiếu sau khi đã kiểm tra đủ các hồ sơ kèm theo.

Điều 13. Trình tự công bố giá

1. Điểm danh những người đủ điều kiện tham gia buổi công bố giá để vào Hội trường đấu giá. Người đăng ký đấu giá khi điểm danh phải xuất trình CCCD và giấy tờ hợp lệ thay thế; phiếu nộp tiền mua hồ sơ mời đấu giá, tiền đặt trước (bản gốc) để kiểm tra. Nếu là người được uỷ quyền thì phải có giấy uỷ quyền theo quy định;

2. Trung tâm giới thiệu thành viên tham dự buổi công bố giá, người điều hành buổi công bố giá và thành viên Tổ giúp việc;

3. Đấu giá viên phổ biến Quy chế đấu giá tài sản và Nội quy Phòng đấu giá;

4. Trung tâm, Đại diện người có tài sản giải đáp thắc mắc (nếu có) của người tham gia đấu giá;

5. Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;

6. Mời người có tài sản đấu giá 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;

7. Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá;

8. 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, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá;

9. Công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

Điều 14. Xác định người trúng đấu giá

- Trường hợp chỉ có 01 khách hàng đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ thì phiên đấu giá được xem là không thành.

- Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ và trả giá cao nhất.

- Trường hợp có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau chưa xác định được người trúng đấu giá thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ

TÍNH
TÂM
VỤ
TÀI SẢN

chức đấu giá tiếp giữa những người đó theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên 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.

*** Một số yêu cầu đối với người trúng đấu giá**

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm phối hợp với Bệnh viện đa khoa Thanh Chương để ký kết Hợp đồng thuê tài sản trong vòng 10 ngày kể từ ngày công bố kết quả đấu giá. Số tiền thanh toán cho Bệnh viện theo kết quả đấu giá được chia thành 60 kỳ thanh toán, tương đương mỗi tháng một lần vào ngày 05 hàng tháng.

- Bên trúng đấu giá phải tự chi trả toàn bộ các khoản thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

- Chỉ được sử dụng tài sản trúng đấu giá vào mục đích là làm dịch vụ ăn uống cho cán bộ nhân viên, người bệnh và người nhà bệnh nhân, các đối tượng khác nếu có...không được sử dụng vào mục đích khác.

- Quá trình vận hành, khai thác dịch vụ phải bảo quản, bảo trì, duy tu bảo dưỡng thường xuyên cơ sở vật chất, tài sản gắn liền và có trách nhiệm bồi thường thiệt hại nếu để xảy ra hư hỏng, mất mát.

- Đảm bảo giữ vệ sinh, an ninh trật tự trong khuôn viên của Bệnh viện.

- Nhân sự tham gia vận hành dịch vụ ăn uống phải có lý lịch rõ ràng, không trong thời gian bị truy cứu trách nhiệm hình sự, không sử dụng các chất ma túy.

- Về công tác Phòng cháy chữa cháy & cứu nạn cứu hộ đảm bảo theo các quy định của pháp luật.

- Tuân thủ các quy định chung của Bệnh viện trong quá trình hoạt động, phục vụ đón tiếp bệnh nhân, người nhà bệnh nhân, khách đến ăn uống,...

- Đảm bảo theo các tiêu chí trong phụ lục kèm theo của Bệnh viện Đa khoa Thanh Chương đưa ra.

Điều 15. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; 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 phiên đấu giá;

b) 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 đìem giá, nâng 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 phiên 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;

đ1) 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;

d2) 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;

d3) 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

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

2. Những trường hợp không được trả lại tiền đặt trước:

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

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều này;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Điều 16 Quy chế này;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 16 Quy chế này;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 16 Quy chế này.

Điều 16. Xử lý các tình huống trong phiên đấu giá

1. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận

Tại phiên 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 phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó.

Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá

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

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

3. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá

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.

Điều 17. Một số quy định khác

Những người vi phạm quy chế phiên đấu giá như đã nói trên, ngoài việc bị tịch thu tiền đặt trước và bị xử lý theo quy định xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực Tư pháp, đồng thời không được tham gia đăng ký đấu giá nếu như phiên đấu giá đó được tổ chức lại.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Trách nhiệm của Trung tâm và cá nhân có liên quan

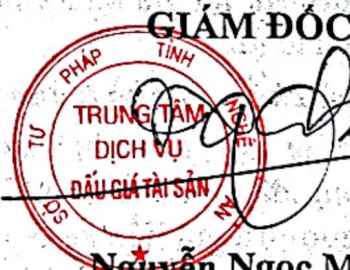
1. Phối hợp với các cơ quan có liên quan để thực hiện việc thông báo, niêm yết thông tin đấu giá;
2. Hướng dẫn các nội dung, thủ tục, trình tự đấu giá cho người đăng ký đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá.
3. Cung cấp đủ hồ sơ, tài liệu sau phiên đấu giá cho Bệnh viện Đa khoa Thanh Chương.

Điều 19. Điều khoản thi hành

Cán bộ, viên chức Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Nghệ An; các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế đấu giá tài sản này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, tổ chức, cá nhân phản ánh về Trung tâm để được xem xét, giải quyết.

Người đến đăng ký tham gia đấu giá cần nghiên cứu kỹ quy định này để thuận lợi cho việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá.



Nguyễn Ngọc Minh