



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-PL03/2024/QC-ĐGNTN

Cần Thơ, ngày 09 tháng 10 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/HDDV-ĐGNTN ngày 13 tháng 5 năm 2024 giữa Trường Đại học Kiên Giang và Công ty Đấu giá hợp danh Ngô Thống Nhất;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 03/SDBSHD-ĐGNTN ngày 09 tháng 10 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

- Loại tài sản: Cho thuê mặt bằng.
- Địa chỉ tài sản: Trường Đại học Kiên Giang, số 320A Quốc lộ 61, thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.
- Đặc điểm tài sản: Cho thuê căn tin Trường Đại học Kiên Giang, cụ thể như sau:

- Diện tích: 600m<sup>2</sup>.
- Thời gian cho thuê: 05 năm.
- Mục đích cho thuê: Cung cấp dịch vụ ăn uống.

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

Ngày 22 và 23 tháng 10 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 10/10/2024 đến hết ngày 29/10/2024 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:** 100.000.000 đồng/10 tháng (Một trăm triệu đồng/mười tháng), không bao gồm VAT, mỗi năm thu 10 tháng.



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

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ.

2. Tiền đặt trước: 100.000.000 đồng.

a) Thời gian thu tiền đặt trước: Ngày 29, 30, 31 tháng 10 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 căn tin 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 31 tháng 10 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 10/10/2024 đến hết ngày 29/10/2024 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 01/11/2024 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 hợp lệ:*

- Phiếu do Công ty Đấu giá hợp danh Ngô Thống Nhất phát hành.
- Phiếu có ghi đầy đủ họ tên người trả giá và có chữ ký của người trả giá.

Đ  
C  
U  
G  
I  
K  
I  
E

- Phiếu ghi giá trả bằng số và bằng chữ khớp nhau (giá trả phải đảm bảo theo phương thức trả giá lên).

- Phiếu được ghi bằng bút bi mực màu xanh (không dùng mực nước).

- Phiếu không bị tẩy xóa (không dùng gôm tẩy, viết xóa để tẩy xóa).

\* *Phiếu trả giá không hợp lệ*: là những phiếu không thuộc các trường hợp phiếu trả giá 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.

### **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 đìm 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 12. Thời hạn, phương thức, địa điểm giao mặt bằng cho người trúng đấu giá:**

Thời hạn giao mặt bằng: Ngay khi hợp đồng thuê có hiệu lực.

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 13. 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 970/QĐ-ĐHKG ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Trường Đại học Kiên Giang về việc đấu giá và phê duyệt giá khởi điểm đấu giá cho thuê căn tin, cụ thể:

- 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.
- Chỉ 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 587,24m<sup>2</sup>, nhà 2 tầng, diện tích sử dụng là 1.174,48 m<sup>2</sup> theo giá trị thẩm định còn lại là 1.391.269.000 đồng. Người trúng đấu giá tự tính khấu hao căn tin đã đầu tư và tiếp tục đầu tư trang thiết bị 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 thẩm định giá xác định giá trị còn lại để bên trúng đấu giá tiếp theo mua lại.

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

#### **Điều 14. 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 15. 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.



**Nguyễn Thị Vĩnh**



