

Hà Nội, ngày 07 tháng 02 năm 2025.

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ.

1. **Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội (Trung tâm).

2. **Người có tài sản đấu giá:** Học viện Tư pháp, địa chỉ: Số 9 Phố Trần Vĩ, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

3. **Tài sản đấu giá:** Quyền khai thác, sử dụng tài sản công là mặt sân và các trang thiết bị bên trong nhà ăn, căng tin của Học viện Tư pháp tại thành phố Hà Nội để cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống cho viên chức, người lao động, học viên, khách đến liên hệ công tác tại Học viện Tư pháp. Thời gian thuê mặt bằng để cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống là 30 tháng kể từ ngày ký hợp đồng thuê tài sản để cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống (trương đương 3 năm, mỗi năm tính 10 tháng do Học viện Tư pháp nghỉ nghỉ hè, nghỉ tết khoảng 1,5 tháng không có học viên).

- Tầng 1 Nhà C để cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống cho học viên, khách đến liên hệ công tác tại Học viện Tư pháp. Diện tích 725m².

- Các trang thiết bị trong Nhà ăn (có danh mục chi tiết kèm theo).

Ngoài ra, người trúng đấu giá còn được Học viện Tư pháp giao quản lý, sử dụng (không thu tiền sử dụng) một phần Tầng 2 Nhà C (250m²) để tổ chức tiệc cho các cuộc họp, hội nghị đông người của Học viện Tư pháp và Bộ Tư pháp.

Trong trường hợp Học viện Tư pháp yêu cầu, người trúng đấu giá có trách nhiệm hoàn trả lại mặt bằng và các trang thiết bị theo đúng biên bản bàn giao khi nhận cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống trong thời hạn 01 (một) tháng kể từ ngày nhận được thông báo của Học viện Tư pháp.

4. **Cách thức bán:** Bán cả lô, không bán lẻ.

5. **Nơi có tài sản đấu giá:** Học viện Tư pháp, địa chỉ: Số 9 Phố Trần Vĩ, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

6. **Giá khởi điểm:** 25.000.000đ/tháng (Hai mươi lăm triệu đồng trên một tháng). Tổng số tiền thuê trong suốt thời gian thuê tính theo giá khởi điểm là: 25.000.000đ/tháng x 30 tháng = 750.000.000đ (Bảy trăm năm mươi triệu đồng).

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế GTGT và các loại phí khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

7. **Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:** 100.000đ/hồ sơ (Một trăm nghìn đồng một hồ sơ).

8. **Tiền đặt trước:** 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng).

9. **Bước giá:** Bước giá tối thiểu là 1.000.000đ (Một triệu đồng).

10. **Nguồn gốc tài sản:** Là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Học viện Tư pháp, được phép đấu giá để khai thác công dụng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống theo quy định của pháp luật.



11. Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá:

- Quyết định số 23/2004/QĐ-TTg ngày 25/2/2004 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Học viện Tư pháp;

- Quyết định số 3236/QĐ-BTP ngày 31/12/2019 của Bộ Tư pháp về việc phê duyệt Đề án sử dụng tài sản vào mục đích kinh doanh, cho thuê của Học viện Tư pháp;

- Quyết định số 2700/QĐ-HVTP ngày 11/12/2024 về việc thành lập Hội đồng xác định giá khởi điểm tài sản cho thuê của Học viện Tư pháp tại Hà Nội;

- Quyết định số 2717/QĐ-HVTP ngày 13/12/2024 của Học viện Tư pháp về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá đối với nhà ăn, căng tin của Học viện Tư pháp tại Hà Nội;

- Quyết định số 2763/QĐ-HVTP ngày 20/12/2024 của Giám đốc Học viện Tư pháp về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản là quyền khai thác, sử dụng tài sản để cung cấp dịch vụ nhà ăn, căng tin của Học viện Tư pháp tại Hà Nội.

- Văn bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng số 01/2023/HĐ/HVTP-TB ngày 14/5/2024 giữa Học viện Tư pháp và Công ty TNHH Tech Brand về việc cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống tại Học viện Tư pháp.

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

13. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá 01 vòng.

- Tại phiên 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 là 05 phút kể từ khi đấu giá viên tuyên bố bắt đầu thời gian ghi phiếu. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu. Thời gian bỏ phiếu là 05 phút kể từ khi hết thời gian ghi phiếu. Hết thời gian bỏ phiếu hoặc khi tất cả người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu vào thùng phiếu, đấu giá viên sẽ cho mở thùng phiếu để kiểm đếm phiếu, công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, 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 ít nhất một người tham gia đấu giá và đại diện người có tài sản.

- Cách trả giá và áp dụng bước giá: Người tham gia đấu giá phải trả cao hơn giá khởi điểm ít nhất bằng mức tối thiểu của bước giá (1.000.000đ). Nếu trả cao hơn giá khởi điểm nhiều hơn mức tối thiểu của bước giá thì phần cao hơn giá khởi điểm phải là bội số của mức tối thiểu bước giá. Công thức của giá trả hợp lệ như sau:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x mức tối thiểu bước giá

(trong đó: n = 1,2,3,; mức tối thiểu bước giá là 1.000.000đ)

Ví dụ minh họa: Giá khởi điểm là 25.000.000 đồng, mức tối thiểu của bước giá là 1.000.000 đồng thì giá trả hợp lệ là 26.000.000 đồng, 27.000.000 đồng, 28.000.000 đồng....

- Phiếu trả giá hợp lệ: Là phiếu trả giá do Trung tâm ban hành, có dấu treo của Trung tâm trên phiếu, phiếu được điền đầy đủ giá trả bằng số, giá trả bằng chữ, đã ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá; phiếu không bị rách rời; giá trả bằng số và bằng chữ phải đọc được có nghĩa Tiếng Việt; có giá trả hợp lệ; không viết bằng bút có mực màu đỏ; được bỏ vào thùng phiếu đúng thời gian quy định.

- Phiếu trả giá không hợp lệ: Là phiếu trả giá không đáp ứng đầy đủ các yêu cầu của phiếu trả giá không hợp lệ.

12. Kế hoạch tổ chức đấu giá:

- Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ ngày 11/02/2025 đến 17h00 ngày 26/02/2025 tại trụ sở Trung tâm.
- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 8h00 ngày 11/02/2025; kết thúc lúc 17h00 ngày 26/02/2025 tại trụ sở Trung tâm.
- Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 8h00 ngày 11/02/2025; kết thúc lúc 17h00 ngày 26/02/2025 tại trụ sở Trung tâm
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 11/02/2025 đến 17h00 ngày 26/02/2025. Tiền đặt trước nộp vào tài khoản của Trung tâm như sau:
Đơn vị hưởng : Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.
Tài khoản số : **1001001858** mở tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, chi nhánh Thăng Long, phòng giao dịch Nguyễn Huệ.
Nội dung : *(Tên người tham gia đấu giá)* (số điện thoại) - Tiền đặt trước ĐG theo Quy chế số 16/QCĐG/PL01.
- Thời gian, địa điểm đăng ký xem tài sản: Từ ngày 11/02/2025 đến 17h00 ngày 21/02/2025 tại trụ sở Trung tâm.
- Thời gian, địa điểm xem hiện trạng tài sản: Ngày 24/02/2025, 25/02/2025 và 26/02/2025 tại Học viện Tư pháp, địa chỉ: Số 9 Phố Trần Vĩ, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.
- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 10h00 ngày 03/03/2025 tại Trụ sở Trung tâm.
- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Các tổ chức, cá nhân đã nộp tiền đặt trước và hồ sơ tham gia đấu giá đúng quy định; 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; đáp ứng các yêu cầu của Học viện Tư pháp được nêu cụ thể tại Quy chế cuộc đấu giá số 16/QCĐG/PL01 ngày 07/02/2025 do Trung tâm ban hành.

CHI TIẾT XIN LIÊN HỆ TẠI:

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản

Địa chỉ: Số 2 Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội

ĐT: 024.33553358/ 084.281.9581 (Bà Trần Thị Như Nguyệt)

(Thời gian làm việc trong giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần)

PHÓ GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH



Nguyễn Huy Hoàng



Hà Nội, ngày 07 tháng 02 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ
Số: 16/QCĐG/PL01

Căn cứ:

Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Luật quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017;

Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công; Nghị định 114/2024/NĐ-CP ngày 15/9/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;

Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định về cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

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 tài sản; 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;

Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 16/2024/HĐĐG-HC ngày 24/12/2024 và Phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 16/2024/HĐĐG-HC/PL01 ký ngày 06/02/2025 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản với Học viện Tư pháp về việc đấu giá tài sản.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội (sau đây gọi tắt là Trung tâm) ban hành Quy chế cuộc đấu giá đối với tài sản của Học viện Tư pháp, địa chỉ: Số 9 Phố Trần Vĩ, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội (sau đây gọi tắt là Người có tài sản đấu giá) gồm các điều khoản sau:

Điều 1: Tài sản đấu giá và các thông tin liên quan.

1. Tài sản đấu giá: Quyền khai thác, sử dụng tài sản công là mặt sân và các trang thiết bị bên trong nhà ăn, căng tin của Học viện Tư pháp tại thành phố Hà Nội để cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống cho viên chức, người lao động, học viên, khách đến liên hệ công tác tại Học viện Tư pháp. Thời gian thuê mặt bằng để cung cấp dịch vụ căng tin, ăn,

uống là 30 tháng kể từ ngày ký hợp đồng thuê tài sản để cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống (tương đương 3 năm, mỗi năm tính 10 tháng do Học viện Tư pháp nghỉ nghỉ hè, nghỉ tết khoảng 1,5 tháng không có học viên).

- Tầng 1 Nhà C để cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống cho học viên, khách đến liên hệ công tác tại Học viện Tư pháp. Diện tích 725m².

- Các trang thiết bị trong Nhà ăn (có danh mục chi tiết kèm theo).

Ngoài ra, người trúng đấu giá còn được Học viện Tư pháp giao quản lý, sử dụng (không thu tiền sử dụng) một phần Tầng 2 Nhà C (250m²) để tổ chức tiệc cho các cuộc họp, hội nghị đồng người của Học viện Tư pháp và Bộ Tư pháp.

Trong trường hợp Học viện Tư pháp yêu cầu, người trúng đấu giá có trách nhiệm hoàn trả lại mặt bằng và các trang thiết bị theo đúng biên bản bàn giao khi nhận cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống trong thời hạn 01 (một) tháng kể từ ngày nhận được thông báo của Học viện Tư pháp.

2. Cách thức bán: Bán cả lô, không bán lẻ

3. Nơi có tài sản đấu giá: Học viện Tư pháp, địa chỉ: Số 9 Phố Trần Vĩ, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

4. Giá khởi điểm: 25.000.000đ/tháng (Hai mươi lăm triệu đồng trên một tháng). Tổng số tiền thuê trong suốt thời gian thuê tính theo giá khởi điểm là: 25.000.000đ/tháng x 30 tháng = 750.000.000đ (Bảy trăm năm mươi triệu đồng).

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế GTGT và các loại phí khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

5. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 100.000đ/hồ sơ (Một trăm nghìn đồng một hồ sơ).

6. Tiền đặt trước: 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng).

7. Bước giá: Bước giá tối thiểu là 1.000.000đ (Một triệu đồng).

8. Nguồn gốc tài sản: Là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Học viện Tư pháp, được phép đấu giá để khai thác công dụng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống theo quy định của pháp luật.

9. Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá:

- Quyết định số 23/2004/QĐ-TTg ngày 25/2/2004 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Học viện Tư pháp;

- Quyết định số 3236/QĐ-BTP ngày 31/12/2019 của Bộ Tư pháp về việc phê duyệt Đề án sử dụng tài sản vào mục đích kinh doanh, cho thuê của Học viện Tư pháp;

- Quyết định số 2700/QĐ-HVTP ngày 11/12/2024 về việc thành lập Hội đồng xác định giá khởi điểm tài sản cho thuê của Học viện Tư pháp tại Hà Nội;

- Quyết định số 2717/QĐ-HVTP ngày 13/12/2024 của Học viện Tư pháp về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá đối với nhà ăn, căng tin của Học viện Tư pháp tại Hà Nội;

- Quyết định số 2763/QĐ-HVTP ngày 20/12/2024 của Giám đốc Học viện Tư pháp về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản là quyền khai thác, sử dụng tài sản để cung cấp dịch

vụ nhà ăn, căng tin của Học viện Tư pháp tại Hà Nội.

- Văn bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng số 01/2023/HĐ/HVTP-TB ngày 14/5/2024 giữa Học viện Tư pháp và Công ty TNHH Tech Brand về việc cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống tại Học viện Tư pháp.

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

11. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá 01 vòng.

Điều 2. Kế hoạch tổ chức đấu giá:

- Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ ngày 11/02/2025 đến 17h00 ngày 26/02/2025 tại trụ sở Trung tâm.

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 8h00 ngày 11/02/2025; kết thúc lúc 17h00 ngày 26/02/2025 tại trụ sở Trung tâm.

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 8h00 ngày 11/02/2025; kết thúc lúc 17h00 ngày 26/02/2025 tại trụ sở Trung tâm

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 11/02/2025 đến 17h00 ngày 26/02/2025.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản của Trung tâm như sau:

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

Tài khoản số : 1001001858 mở tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, chi nhánh Thăng Long, phòng giao dịch Nguyễn Huệ.

Nội dung : (Tên người tham gia đấu giá) (số điện thoại) - Tiền đặt trước ĐG theo Quy chế số 16/QCĐG/PL01.

- Thời gian, địa điểm đăng ký xem tài sản: Từ ngày 11/02/2025 đến 17h00 ngày 21/02/2025 tại trụ sở Trung tâm.

- Thời gian, địa điểm xem hiện trạng tài sản: Ngày 24/02/2025, 25/02/2025 và 26/02/2025 tại Học viện Tư pháp, địa chỉ: Số 9 Phố Trần Vĩ, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 10h00 ngày 03/03/2025 tại Trụ sở Trung tâm.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Các tổ chức, cá nhân đã nộp tiền đặt trước và hồ sơ tham gia đấu giá đúng quy định; 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; đáp ứng các yêu cầu của Học viện Tư pháp được nêu cụ thể tại Quy chế cuộc đấu giá số 16/QCĐG/PL01 ngày 07/02/2025 do Trung tâm ban hành.

(Thời gian làm việc trong giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần)

Điều 3: Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.

Trung tâm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục các ngày làm việc trong thời gian quy định. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (có đóng dấu treo của Trung tâm);

+ Mẫu Đơn đăng ký đi xem xét tài sản.

+ Mẫu Giấy cung cấp thông tin nhận lại tiền đặt trước nếu không trúng đấu giá.

+ Quy chế cuộc đấu giá;

+ Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá.

Khi bán hồ sơ, Trung tâm thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không trả lại trong mọi trường hợp, trừ trường hợp không tổ chức phiên đấu giá.

Điều 4: Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

Trung tâm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục các ngày làm việc trong thời gian quy định. Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại trụ sở Trung tâm hoặc gửi qua đường bưu chính tới trụ sở Trung tâm theo đúng thời gian quy định. Nếu người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá qua đường bưu chính tới trụ sở Trung tâm thì thời gian Trung tâm nhận được hồ sơ từ đơn vị bưu chính là thời gian tiếp nhận hồ sơ. Mọi hồ sơ tham gia đấu giá Trung tâm tiếp nhận được sau thời gian nộp hồ sơ quy định trên đều không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, đủ điều kiện gồm các giấy tờ sau:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (bản chính, theo mẫu do Trung tâm cung cấp);
- Giấy đăng ký kinh doanh có ngành nghề kinh doanh cung cấp dịch vụ căng tin, nhà hàng, ăn, uống (bản sao có chứng thực);
- CMND/CCCD của người đại diện theo pháp luật (bản sao có chứng thực);
- Giấy xác nhận đã nộp tiền đặt trước đúng quy định (bản sao);
- Phương án đầu tư, cải tạo, sửa chữa nâng cấp mặt bằng, trang thiết bị được Bên A giao và mua sắm thêm thiết bị phòng cháy, chữa cháy để đảm bảo an toàn theo đúng quy định phù hợp với lĩnh vực hoạt động kinh doanh căng tin, ăn, uống. Trong đó, tổng mức đầu tư để cải tạo, nâng cấp mặt bằng, mua sắm trang thiết bị tối thiểu là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) (bản chính).
- Phương án hoạt động kinh doanh cung cấp dịch vụ căng tin, nhà hàng, ăn, uống phù hợp với hoạt động của Học viện Tư pháp (lĩnh vực, môi trường hoạt động giáo dục, đào tạo, bồi dưỡng) (bản chính).
- Hồ sơ giới thiệu năng lực của đơn vị (bản chính):
 - + Đã được cấp phép hoạt động tối thiểu từ 01 năm trở lên;
 - + Có năng lực, kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ nhà hàng, ăn, uống (có tài liệu chứng minh đã mở các địa điểm kinh doanh dịch vụ căng tin, nhà hàng, ăn uống);
 - + Có tổ chức bộ máy hoạt động, kiểm tra, giám sát việc cung cấp dịch vụ căng tin, nhà hàng, ăn, uống.
- Giấy cam kết có các nội dung sau (bản chính):
 - + Trực tiếp khai thác, sử dụng mặt sàn và các trang thiết bị do Học viện Tư pháp bàn giao để cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống trong suốt thời gian khai thác, sử dụng theo quy định, không được chuyển nhượng cho người khác mà không được sự đồng ý của Học viện Tư pháp.
 - + Có đủ nguồn lực, nguồn vốn để cải tạo, đầu tư, khai thác kinh doanh;
 - + Xin đầy đủ các loại giấy phép để đảm bảo đủ điều kiện đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm khi cung cấp dịch vụ căng tin, nhà hàng, ăn, uống và đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm trong suốt quá trình cung cấp dịch vụ căng tin, nhà hàng, ăn, uống tại Học viện Tư pháp;
 - + Phối hợp, hỗ trợ, giúp đỡ Học viện Tư pháp về kinh phí, chi phí, giá khi Học viện Tư pháp tổ chức các tiệc tiếp khách, giao lưu, tiệc chiêu đãi... trong các sự kiện do Học viện Tư pháp và/hoặc Bộ Tư pháp tổ chức tại trụ sở Học viện Tư pháp;

- + Niêm yết giá công khai;
- + Có kênh và chịu trách nhiệm lấy thông tin phản hồi của khách hàng đối với cung cấp, thực hiện dịch vụ của mình;
- + Thanh toán tiền điện, nước, internet, thông tin liên lạc ... theo đơn giá của nhà cung cấp dịch vụ theo đúng số lượng, khối lượng sử dụng hàng tháng;
- + Vệ sinh sạch sẽ tại khu vực và xung quanh khu vực cung cấp dịch vụ căng tin, nhà hàng, ăn, uống; thu gom rác thải vào vị trí quy định của Học viện Tư pháp.
- + Thực hiện nghiêm túc các nội quy, quy định, quy chế hoạt động của Học viện Tư pháp và quy định của pháp luật về việc hoạt động kinh doanh, hoạt động đào tạo, bồi dưỡng tại trụ sở Học viện Tư pháp.
- + Thực hiện đúng quy tắc giao tiếp, văn hóa ứng xử nơi công sở; chấp hành mọi sự kiểm tra, giám sát của Học viện Tư pháp và các cơ quan quản lý nhà nước theo quy định của pháp luật.
- + Chịu trách nhiệm trước pháp luật và chịu trách nhiệm bồi thường toàn bộ các thiệt hại xảy ra đối với Học viện Tư pháp và/hoặc với bên thứ ba có liên quan nếu để xảy ra tình trạng mất vệ sinh, không an toàn thực phẩm, mất an ninh trật tự, trộm cắp, tai nạn, cháy nổ tại khu vực cung cấp dịch vụ căng tin, nhà hàng, ăn, uống và/hoặc đối với mặt bằng và trang thiết bị được giao quản lý, sử dụng.

*** Nếu thuộc trường hợp ủy quyền thì nộp thêm:**

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật (bản chính).
- CMND của người được ủy quyền (bản sao có chứng thực).

Lưu ý: Các trường hợp bản sao phải mang theo bản chính để đối chiếu khi làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá (nếu cần).

Toàn bộ giấy tờ nêu trên được cho vào 01 phong bì nộp cho Trung tâm khi làm thủ tục đăng ký. Hết thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định, khách hàng không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

Điều 5: Đăng ký tham gia đấu giá.

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước đúng quy định. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Trung tâm sẽ thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Điều 6: Tiền đặt trước.

1. Nộp tiền đặt trước.

Khi đăng ký tham gia đấu giá, ngoài việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm. Trung tâm chỉ xem xét các khoản tiền đặt trước được báo "Có" trong tài khoản của Trung tâm trong thời gian nộp tiền đặt trước đã quy định (thời gian được xác định theo sổ phụ ngân hàng).

Nếu người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trước thời gian quy định thì phải thông báo cho Trung tâm biết để được hướng dẫn xử lý và chấp thuận.

Nếu người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước sau thời gian quy định thì khoản tiền đặt trước không được xem là hợp lệ, người đăng ký tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

2. Xử lý tiền đặt trước.

Lãi suất phát sinh của khoản tiền đặt trước khi ở trong tài khoản của Trung tâm (nếu có) thuộc về người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá chịu chi phí quản lý, giao dịch của ngân hàng (nếu có) đối với khoản tiền đặt trước của mình khi nhận lại tiền ở tài khoản của Trung tâm.

Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá; đã nộp tiền đặt trước nhưng không đủ điều kiện 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; không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản thì Trung tâm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

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 hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trung tâm sẽ chuyển tiền đặt cọc cho Người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản thuộc về Người có tài sản. Trung tâm sẽ chuyển tiền đặt trước của những người tham gia đấu giá này cho Người có tài sản đấu giá trong vòng 03 ngày làm việc kể từ khi hoàn tất các thủ tục theo quy định của pháp luật.

Điều 7: Xem tài sản đấu giá.

Trung tâm và Người có tài sản đấu giá sẽ phối hợp tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan (nếu có) trong giờ hành chính theo thời gian quy định.

Cá nhân, tổ chức có nhu cầu đi xem tài sản đấu giá phải đăng ký với Trung tâm bằng cách nộp Đơn đăng ký đi xem tài sản trong thời gian quy định. Trung tâm sẽ cấp Giấy giới thiệu cho người đi xem tài sản khi nhận được Đơn đăng ký đi xem tài sản.

Người đi xem tài sản đấu giá sẽ liên hệ với Người có tài sản để được xem tài sản đấu giá. Người đi xem tài sản tự lo phương tiện đi lại và tự thanh toán các chi phí phát sinh.

Trường hợp cá nhân, tổ chức không đi xem tài sản đấu giá nhưng vẫn đăng ký tham gia đấu giá thì coi như cá nhân, tổ chức đó đã hiểu rõ về chất lượng và hiện trạng của tài sản đấu giá; nếu tham gia đấu giá và trúng đấu giá thì không được khiếu nại, khiếu kiện về hiện trạng, chất lượng của tài sản đấu giá.

Điều 8. Đối tượng được tham gia đấu giá, không được tham gia đấu giá.

1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Người đủ điều kiện tham gia đấu giá là các tổ chức, cá nhân đáp ứng các điều kiện sau:

a) Chấp nhận giá khởi điểm; nộp hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước đúng theo quy định; không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

b) Có phương án đầu tư và chịu trách nhiệm đầu tư, cải tạo, sửa chữa nâng cấp mặt bằng, trang thiết bị được Bên A giao; đầu tư thêm các trang thiết bị phòng cháy, chữa cháy để đảm bảo an toàn theo đúng quy định của pháp luật, yêu cầu của Học viện Tư pháp và cơ quan nhà nước có thẩm quyền phù hợp với lĩnh vực hoạt động kinh doanh căng tin, ăn, uống. Tổng mức đầu tư để cải tạo, nâng cấp mặt bằng, trang thiết bị được Bên A giao và trang bị thêm thiết bị phòng cháy, chữa cháy tối thiểu là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Phương án và dự toán đầu tư, cải tạo, nâng cấp mặt bằng phải được Học viện Tư pháp chấp thuận trước khi thực hiện triển khai.

c) Có phương án hoạt động kinh doanh cung cấp dịch vụ căng tin, nhà hàng, ăn, uống phù hợp với hoạt động của Học viện Tư pháp (lĩnh vực, môi trường hoạt động giáo dục, đào tạo, bồi dưỡng).

d) Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với hoạt động kinh doanh cung cấp dịch vụ căng tin, nhà hàng, ăn, uống.

e) Có: (i) đã được cấp phép hoạt động tối thiểu từ 01 năm trở lên; (ii) đã có năng lực, kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ nhà hàng, ăn, uống; (iii) có tổ chức bộ máy hoạt động, kiểm tra, giám sát việc cung cấp dịch vụ căng tin, nhà hàng, ăn, uống; (iv) có đủ nguồn lực, nguồn vốn để cải tạo, đầu tư, khai thác kinh doanh. (v) có cam kết xin đầy đủ các loại giấy phép đủ điều kiện đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm khi cung cấp dịch vụ căng tin, nhà hàng, ăn, uống tại Học viện Tư pháp và đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm trong suốt quá trình cung cấp dịch vụ căng tin, nhà hàng, ăn, uống tại Học viện Tư pháp; (vi) có cam kết phối hợp, hỗ trợ, giúp đỡ Học viện Tư pháp về kinh phí, chi phí, giá khi Học viện Tư pháp tổ chức các tiệc tiếp khách, giao lưu, tiệc chiêu đãi... trong các sự kiện do Học viện Tư pháp và/hoặc Bộ Tư pháp tổ chức tại trụ sở Học viện Tư pháp; (vii) có cam kết về việc niêm yết giá công khai; (viii) có kênh và chịu trách nhiệm lấy thông tin phản hồi của khách hàng đối với cung cấp, thực hiện dịch vụ của mình.

g) Có cam kết về việc thực hiện nghiêm túc các nội quy, quy định, quy chế hoạt động của Học viện Tư pháp và quy định của pháp luật về việc hoạt động kinh doanh, hoạt động đào tạo, bồi dưỡng tại trụ sở Học viện Tư pháp.

h) Có cam kết thực hiện đúng quy tắc giao tiếp, văn hóa ứng xử nơi công sở; chấp hành mọi sự kiểm tra, giám sát của Học viện Tư pháp và các cơ quan quản lý nhà nước theo quy định của pháp luật.

i) Có cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật và chịu trách nhiệm bồi thường toàn bộ các thiệt hại xảy ra đối với Học viện Tư pháp và/hoặc với bên thứ ba có liên quan nếu để xảy ra tình trạng mất vệ sinh, không an toàn thực phẩm, mất an ninh trật tự, trộm cắp, tai nạn, cháy nổ tại khu vực cung cấp dịch vụ căng tin, nhà hàng, ăn, uống và/hoặc đối với mặt bằng và trang thiết bị được giao quản lý, sử dụng.

k) Có cam kết chi trả tiền điện, nước, internet, thông tin liên lạc ... theo đơn giá của nhà cung cấp dịch vụ theo đúng số lượng, khối lượng sử dụng hàng tháng; có trách nhiệm vệ sinh sạch sẽ tại khu vực và xung quanh khu vực cung cấp dịch vụ căng tin, nhà hàng, ăn, uống; thu gom rác thải vào vị trí quy định của Học viện Tư pháp.

Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá: Một người chỉ được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của một người. Người đã tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người khác.

2. Đối tượng không được 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.

Điều 9: Cách thức đấu giá.

1. Điều hành phiên đấu giá.

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; đọc quy chế cuộc đấu giá; giới thiệu từng tài sản đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm; thông báo bước giá và cách áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá; phát số cho người tham gia đấu giá; hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu.

Tại phiên 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 là 05 phút kể từ khi đấu giá viên tuyên bố bắt đầu thời gian ghi phiếu. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu. Thời gian bỏ phiếu là 05 phút kể từ khi hết thời gian ghi phiếu. Hết thời gian bỏ phiếu hoặc khi tất cả người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu vào thùng phiếu, đấu giá viên sẽ cho mở thùng phiếu để kiểm đếm phiếu, công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, 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 ít nhất một người tham gia đấu giá và đại diện người có tài sản.

2. Cách trả giá, áp dụng bước giá và xử lý giá trả.

Người tham gia đấu giá phải trả cao hơn giá khởi điểm ít nhất bằng mức tối thiểu của bước giá (1.000.000đ). Nếu trả cao hơn giá khởi điểm nhiều hơn mức tối thiểu của bước giá thì phần cao hơn giá khởi điểm phải là bội số của mức tối thiểu bước giá. Công thức của giá trả hợp lệ như sau:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + $n \times$ mức tối thiểu bước giá

(trong đó: $n = 1, 2, 3, \dots$; mức tối thiểu bước giá là 1.000.000đ)

Ví dụ minh họa: Giá khởi điểm là 25.000.000 đồng, mức tối thiểu của bước giá là 1.000.000 đồng thì giá trả hợp lệ là 26.000.000 đồng, 27.000.000 đồng, 28.000.000 đồng...

Giá trả không đúng công thức giá trả hợp lệ trên là giá trả không hợp lệ. Người trả

giá không hợp lệ sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá.

Nếu giá trả bằng số và chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ làm giá trả của phiếu trả giá để xét giá.

3. Phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ.

Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu trả giá do Trung tâm ban hành, có dấu treo của Trung tâm trên phiếu, phiếu được điền đầy đủ giá trả bằng số, giá trả bằng chữ, đã ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá; phiếu không bị rách rời; giá trả bằng số và bằng chữ phải đọc được có nghĩa Tiếng Việt; có giá trả hợp lệ; không viết bằng bút có mực màu đỏ; được bỏ vào thùng phiếu đúng thời gian quy định.

Phiếu trả giá không đáp ứng đầy đủ các yêu cầu trên là phiếu trả giá không hợp lệ. Chỉ có phiếu trả giá hợp lệ mới được xét giá trúng đấu giá.

4. Xác định người trúng đấu giá.

Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ cao nhất được người điều hành cuộc đấu giá công bố là người trúng đấu giá. Trường hợp có hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất bằng nhau thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Việc đấu giá tiếp thực hiện như trên. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; 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.

Điều 10: Rút lại giá đã trả.

Tại phiên đấu giá, người trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Nếu không có ai trả giá tiếp thì phiên đấu giá không thành.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá trả thuộc về Người có tài sản đấu giá.

Điều 11: Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người trúng đấu giá 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 12: 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, một người chấp nhận giá.

Khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá 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 dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó.

Trường hợp pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá quy định không 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 thì không bán tài sản cho người trả giá duy nhất, cuộc đấu giá không thành.

Điều 13: Các trường hợp người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

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

Người tham gia đấu giá sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

- Không đến tham gia phiên đấu giá.
- Không nộp phiếu trả giá đúng thời gian quy định.
- Phiếu trả giá không hợp lệ, giá trả không hợp lệ.
- Rút lại giá đã trả.
- Gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá.
- Không tuân theo sự hướng dẫn của đấu giá viên tại phiên đấu giá.
- Vi phạm các quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Các trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng (trường hợp bất khả kháng được hiểu theo quy định tại Khoản 1 Điều 156 Bộ Luật Dân sự 2015 và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành).

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản. Cụ thể như sau:

- + 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 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 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;
- + Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.

- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản.

Tiền đặt trước của những người tham gia đấu giá trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nói trên thuộc về Người có tài sản đấu giá.

Điều 14: Biên bản đấu giá, chuyển hồ sơ cuộc đấu giá, hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống.

1. Biên bản đấu giá:

Biên bản đấu giá do Trung tâm lập tại cuộc đấu giá sau khi cuộc đấu giá kết thúc để ghi lại diễn biến cuộc đấu giá. Biên bản đấu giá có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá. Biên bản đấu giá được đóng dấu của Trung tâm.

2. Chuyển hồ sơ cuộc đấu giá.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Trung tâm chuyển hồ sơ kết quả đấu giá tài sản gồm biên bản đấu giá và thông tin chi tiết của người trúng đấu giá cho Người có tài sản đấu giá để làm cơ sở ký hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống.

3. Hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống.

Kết quả đấu giá tài sản được ghi nhận tại biên bản đấu giá và quy chế cuộc đấu giá là căn cứ để Học viện Tư pháp và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống.

Hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống được ký kết giữa Học viện Tư pháp với người trúng đấu giá trong vòng năm (05) ngày làm việc kể từ ngày trúng đấu giá. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá và ký biên bản đấu giá. Kể từ thời điểm này, tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 15. Thanh toán, đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống và bàn giao mặt sán, trang thiết bị.

1. Thanh toán tiền cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống:

Việc thanh toán tiền cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống được thực hiện 03 (ba) tháng một lần kể từ thời điểm ký hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống. Trong vòng năm (05) ngày kể từ ngày Học viện Tư pháp và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống, người trúng đấu giá phải thanh toán tiền cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống Đợt 1 cho Học viện Tư pháp sau khi trừ đi giá trị khoản tiền đặt cọc. Các đợt thanh toán tiếp theo được thực hiện vào ngày 25 (hai mươi lăm) của tháng trước liền kề với tháng đầu tiên của kỳ thanh toán tiếp theo. Nếu người trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Học viện Tư pháp được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống trước kỳ hạn mà không phải đền bù cho người cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống bất cứ khoản tiền gì. Đồng thời, người trúng đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống.

Nếu người trúng đấu giá không ký hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống theo đúng thời gian quy định thì coi như vi phạm giao kết hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống, không được nhận lại tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống.

2. Đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống.

Cùng với việc thanh toán Đợt 1, người trúng đấu giá phải nộp cho Học viện Tư pháp một khoản tiền bằng số tiền thuê mặt bằng, tài sản để cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống của 02 tháng để làm tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng thuê mặt bằng, tài sản. Khi hợp đồng thuê mặt bằng, tài sản để cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống hết hiệu lực do hết thời thuê thì Học viện Tư pháp sẽ trả lại cho người trúng đấu giá số tiền đặt cọc này sau khi người trúng đấu giá hoàn tất các nghĩa vụ với Học viện Tư pháp. Nếu người trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống thì Học viện Tư pháp được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống trước kỳ hạn và không trả lại cho người trúng đấu giá số tiền đặt cọc đảm

bảo thực hiện hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống. Trong trường hợp này, người trúng đấu giá không được quyền khiếu nại, khiếu kiện gì Học viện Tư pháp.

3. Bàn giao mặt sàn và trang thiết bị cho người trúng đấu giá.

Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày Học viện Tư pháp nhận đủ số tiền thanh toán Đợt 1 và tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng thuê mặt bằng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống của người trúng đấu giá, Học viện Tư pháp sẽ tiến hành bàn giao mặt sàn và trang thiết bị cho người trúng đấu giá sử dụng theo kế hoạch được hai bên thống nhất. Việc bàn giao mặt sàn và trang thiết bị được lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của Học viện Tư pháp và người trúng đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm bảo quản, khai thác, sử dụng mặt sàn và trang thiết bị kể từ khi được nhận bàn giao.

Học viện Tư pháp đảm bảo mặt sàn và trang thiết bị không có tranh chấp với bất cứ tổ chức/cá nhân nào khác về tài sản sử dụng. Nếu Học viện Tư pháp không bàn giao được mặt sàn và trang thiết bị cho người trúng đấu giá đúng kế hoạch do có sự tranh chấp với tổ chức/cá nhân khác thì Học viện Tư pháp hoàn toàn chịu trách nhiệm và phải bồi thường mọi thiệt hại cho người trúng đấu giá.

Điều 16: Nội quy phòng đấu giá.

- Chỉ những người có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia đấu giá mới được tham gia phiên đấu giá; Khi tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình CMND/CCCD/HC bản chính để Trung tâm kiểm tra tư cách khách hàng tham gia đấu giá. Trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền hợp lệ.

- Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham gia phiên đấu giá.
- Không mang vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức phiên đấu giá.
- Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá.

- Ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn, không đi lại trong phòng đấu giá.
- Không ra khỏi phòng đấu giá khi không được sự đồng ý của đấu giá viên.
- Không nói chuyện trao đổi bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá.
- Không được chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá (nếu không được phép của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá).

Điều 17: Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, những hành vi bị nghiêm cấm đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá.

1. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.

- Được tham gia phiên đấu giá khi được xác định là đủ điều kiện tham gia đấu giá.
- Tự tham khảo, tìm hiểu kỹ các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá, hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm ban hành trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

- Tuân thủ mọi quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và quy định của Quy chế cuộc đấu giá.

- Khi đã tham gia đấu giá được hiểu là người tham gia đấu giá đã chấp nhận hiện trạng, chất lượng của tài sản đấu giá, chấp nhận mọi nội dung của Quy chế cuộc đấu giá này và không có khiếu kiện, khiếu nại gì.

2. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá.

- Ký biên bản đấu giá.

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống.

- Thanh toán đầy đủ tiền cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống, tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống cho người có tài sản đấu giá theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 15 Quy chế này và thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Được nhận tài sản đấu giá theo quy định tại Khoản 3 Điều 15 Quy chế này;

- Tự bảo quản tài sản của mình kể từ khi được bàn giao và chịu mọi rủi ro đối với tài sản của mình kể từ khi được bàn giao.

- Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống và theo quy định của pháp luật.

3. Những điều nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá:

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá không được vi phạm những điều nghiêm cấm dưới đây; nếu vi phạm thì hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và bị xử lý theo quy định.

- 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 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 18: Trách nhiệm của Người có tài sản đấu giá.

- Kiểm tra, giám sát Trung tâm về việc tổ chức đấu giá tài sản theo đúng quy định pháp luật.

- Cam kết tài sản đấu giá là tài sản của Người có tài sản đấu giá được phép đấu giá theo đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm đấu giá, tài sản không cầm cố thế chấp, cho tặng, mua bán, cho thuê với bất kỳ tổ chức hoặc cá nhân nào khác.

- Phối hợp với Trung tâm tổ chức cho khách hàng tham quan xem xét hiện trạng tài sản theo kế hoạch của Trung tâm đề ra.

- Bảo quản tài sản đấu giá theo đúng hiện trạng mà khách hàng đã xem xét cho đến khi bàn giao xong cho người mua được tài sản.

- Tham dự phiên đấu giá do Trung tâm tổ chức.

- Ký biên bản đấu giá.

- Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người mua được tài sản.
- Cung cấp hóa đơn bán tài sản cho khách hàng trúng đấu giá.
- Bàn giao tài sản đấu giá và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá.

Điều 19: Trách nhiệm của Trung tâm.

- Thực hiện theo đúng các quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này và pháp luật về đấu giá tài sản.
- Thực hiện đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản, Luật sửa đổi, bổ sung Luật Đấu giá tài sản, các văn bản hướng dẫn thi hành luật và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 20: Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá.

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ về thông tin, giá trị, chất lượng tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá.
- Trung tâm không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá và không có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản nêu trên.
- Người có tài sản đấu giá chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá đúng hiện trạng cho khách hàng xem xét; giải thích rõ cho khách hàng về giá trị, chất lượng, điều kiện sử dụng và các quy định khác của pháp luật đối với loại tài sản đấu giá và có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản.

Điều 21: Tổ chức thực hiện.

Những điều không quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này thì áp dụng theo Luật Đấu giá tài sản, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan đến đấu giá tài sản.

Cán bộ, viên chức, người lao động của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá và các cá nhân, tổ chức liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

PHÓ GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH



Nguyễn Huy Hoàng