

**QUY CHẾ ĐẤU GIÁ CHO THUÊ TÀI SẢN
TRƯỜNG CAO ĐẲNG CÔNG NGHỆ VÀ KINH TẾ HÀ NỘI**

Chương I. QUI ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục đích

Thực hiện đấu giá cho thuê tài sản nhằm thu được tối đa nguồn thu từ việc cho thuê tài sản tại nhà trường.

Điều 2. Các căn cứ xây dựng quy chế

Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Quyết định số 4644/QĐ-BNN-TC ngày 29 tháng 11 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê của Trường Cao đẳng Công nghệ và Kinh tế Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 136/QĐ-CĐCN&KTHN ngày 30 tháng 5 năm 2022 của Hiệu trưởng Trường Cao đẳng Công nghệ và Kinh tế Hà Nội về việc tổ chức đấu giá cho thuê tài sản công.

Chương II. QUI ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Thông tin về tài sản đấu giá cho thuê

- Danh mục tài sản và thông tin về tài sản đấu giá cho thuê được nêu trong Thông báo đấu giá cho thuê tài sản của Trường Cao đẳng Công nghệ và Kinh tế Hà Nội.

- Đối với cho thuê sân cỏ nhân tạo: Cho thuê theo phương thức trực tiếp (trường hợp có 01 người đăng ký), giá cho thuê là giá niêm yết đã thông báo. Trường hợp có từ 02 người trở lên đăng ký thuê thì sẽ lựa chọn người được quyền thuê theo quy trình của đấu giá cho thuê tài sản (người trả giá cao nhất), khi đó giá niêm yết là giá khởi điểm để đấu giá.

Điều 4. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá

1. Các tổ chức, cá nhân có đủ tư cách pháp nhân và đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật, có lĩnh vực kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng tài sản thuê (trừ các đối tượng thuộc Điều 4).

- Đối với cho thuê sân cỏ nhân tạo nếu là cá nhân đăng ký thuê (trường hợp có nhiều người đăng ký thuê phải đấu giá) thì ưu tiên cán bộ, viên chức đang công tác tại trường.

2. Người đấu giá phải trực tiếp tham gia đấu giá hoặc có thể ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản.

Điều 5. Các đối tượng không được tham gia đấu giá

1. Người không có năng lực hành vi dân sự, người 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 đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

2. Người có tên trong danh sách hội đồng đấu giá cho thuê tài sản; người trực tiếp định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người đó.

Điều 6. Đăng ký tham gia đấu giá

1. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (mẫu do Trường phát hành).
- Phiếu trả giá thuê tài sản (mẫu do Trường phát hành)
- Bản sao công chứng Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước công dân, Sổ hộ khẩu gia đình (Đối với cá nhân, hộ gia đình).
- Bản sao công chứng Quyết định thành lập của cơ quan có thẩm quyền hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (Đối với tổ chức).
- Chứng từ nộp tiền phí hồ sơ và tiền đặt trước đảm bảo tham gia đấu giá.
- Giấy giới thiệu của tổ chức cử đại diện tham gia đấu giá.

2. Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký nhưng không trực tiếp tham gia đấu giá, nếu ủy quyền cho người khác thay mình tham gia cuộc đấu giá thì việc ủy quyền phải thực hiện đúng quy định về pháp luật và chỉ ủy quyền một lần, giấy ủy quyền được lưu trong hồ sơ tham gia đấu giá.

3. Các loại giấy tờ trên phải nộp vào giờ làm việc của các ngày trước khi hết hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá như trong thông báo đấu giá của Trường.

4. Trường không hoàn trả lại hồ sơ đã nộp (kể cả hồ sơ không đủ điều kiện).

Điều 7. Nghĩa vụ tài chính của người đăng ký tham gia đấu giá

1. Phí hồ sơ tham gia đấu giá:

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp phí hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định trong thông báo đấu giá của Trường. Khoản tiền này chỉ được hoàn lại cho người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức.

- Số tiền thu được từ phí hồ sơ tham gia đấu giá sẽ được Hội đồng đấu giá quyết định sử dụng để chi trả các khoản chi phí theo quy định của nhà nước.

2. Tiền đặt trước:

- Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thuê tài sản phải nộp một khoản tiền đặt trước để đảm bảo tham gia đấu giá. Số tiền đặt trước bằng 10% giá khởi điểm (tính trên 01 năm) của tài sản đăng ký thuê.

- Trước thời gian tổ chức đấu giá 03 (ba) ngày làm việc, người đã đăng ký tham gia đấu giá thuê tài sản có thể rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá và được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

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

- Đã nộp tiền đặt trước mà không nộp phiếu trả giá hoặc không tham gia cuộc đấu giá hoặc đến muộn sau 15 phút kể từ khi người điều hành buổi đấu giá kiểm tra, điểm danh, chốt danh sách những người tham gia mà không thuộc các trường hợp bất khả kháng.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có một trong các hành vi: Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật, sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá; Thông đồng đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá; Cản trở hoạt động đấu giá, gây rối, mất trật tự trong phòng đấu giá, đi lại lộn xộn bị người điều hành nhắc nhở nhiều lần nhưng vẫn vi phạm.

- Người trúng đấu giá nhưng từ chối ký biên bản đấu giá hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá.

- Người trả giá cao nhất nhưng rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận.

4. Khoản tiền đặt trước được sử dụng như sau:

- Trường hợp trúng đấu giá tài sản cho thuê thì số tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng thuê tài sản và được trừ vào tiền thuê tài sản trong các đợt thanh toán. Nếu người trúng đấu giá không thực hiện ký kết hợp đồng thuê tài sản thì Trường sẽ không hoàn trả khoản tiền đặt trước này.

- Trường hợp tham gia đấu giá hoặc có nộp phiếu trả giá nhưng không trúng đấu giá tài sản thì số tiền đặt trước sẽ được hoàn trả cho người nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Tiền đặt trước quy định tại khoản 3 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá và được xử lý theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá cho thuê tài sản

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (bỏ phiếu trả giá một lần duy nhất trong thời hạn nộp hồ sơ)

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

Điều 9. Phiếu trả giá

1. 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 giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm, phổ biến Quy chế cuộc đấu giá.

2. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, bỏ vào phong bì dán kín; ngoài phong bì có ghi rõ tên cá nhân, người đại diện của tổ chức tham gia đấu giá, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá 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.

3. Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu đảm bảo đủ các yếu tố:

- Là phiếu được Trường phát hành theo quy định của Quy chế này.
- Không được sửa chữa, tẩy xóa; không bị rách, nát, nhàu, bẩn.
- Phiếu ghi đầy đủ, rõ ràng các thông tin trong phiếu bằng cùng một màu mực (không sử dụng mực màu đỏ).
- Giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm.
- Có đầy đủ chữ ký và ghi rõ họ tên.

Phiếu trả giá không đáp ứng đủ những điều kiện nêu trên bị coi là không hợp lệ và không được tính kết quả đấu giá.

Điều 10. Trình tự tiến hành buổi đấu giá (buổi công bố giá)

1. Tại buổi đấu giá (công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá), Chủ tịch Hội đồng đấu giá khai mạc phiên đấu giá, cử người điều hành cuộc đấu giá.

2. Người điều hành giới thiệu chương trình đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; đọc Quy chế đấu giá và giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá (nếu có).

3. Người điều hành đấu giá công bố số phiếu trả giá đã được phát ra, số phiếu thu về; mời 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.

Người điều hành 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.

4. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, Hội đồng tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. 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.

Điều 11. Đối với tài sản cho thuê là sân cỏ nhân tạo

1. Trường hợp có 01 người đăng ký thuê thì tiến hành cho thuê theo phương thức trực tiếp, giá cho thuê là giá niêm yết đã thông báo. Người điều hành thay mặt Hội đồng đấu giá công bố người được quyền thuê tài sản.

2. Trường hợp có từ 02 người trở lên đăng ký thuê thì sẽ lựa chọn người được quyền thuê theo quy trình của đấu giá cho thuê tài sản (người trả giá cao nhất) căn cứ vào các phiếu trả giá, khi đó giá niêm yết là giá khởi điểm để đấu giá.

Điều 12. Các quy định trong buổi đấu giá

1. Việc đấu giá cho thuê tài sản được thực hiện theo nguyên tắc công khai, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.