

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

“Mặt bằng Căng tin (bao gồm Kí ốt) của Bệnh viện đa khoa Ninh Thuận”

- Căn cứ Bộ luật Dân sự được Quốc hội Khoá XIII Nước Cộng hoà XHCN Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 67/2026/HDDVĐGTS ngày 24/4/2026 giữa Bệnh viện đa khoa Ninh Thuận và Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn;
- Căn cứ vào hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá;

Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn ban hành Quy chế Đấu giá tài sản gồm các điều khoản sau:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản; xử lý vi phạm, hủy kết quả đấu giá tài sản, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật cho việc thực hiện đấu giá tài sản: **Mặt bằng Căng tin (bao gồm Kí ốt) của Bệnh viện đa khoa Ninh Thuận.**

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Đấu giá viên tổ chức điều hành phiên đấu giá tài sản, Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.
- Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá.
- Cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản tại Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn, các chi nhánh và văn phòng Công ty.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy chế này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- Bước giá** là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.
- Đấu giá tài sản** là hình thức bán tài sản có từ hai người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự và thủ tục được quy định tại Luật đấu giá tài sản năm 2016.
- Giá khởi điểm** là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.
- Người có tài sản đấu giá** là người có quyền đưa tài sản ra đấu giá theo quy định của pháp luật.
- Người mua được tài sản đấu giá** là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
- Người tham gia đấu giá** là cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.



7. Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

8. Phương thức trả giá lên là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

9. Tài sản đấu giá là tài sản được phép giao dịch theo quy định của pháp luật.

10. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ở đây là Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn và các chi nhánh, văn phòng công ty.

Điều 4. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, nơi có tài sản, nguồn gốc, giấy tờ pháp lý

1. Tài sản đấu giá: **Mặt bằng Căn tin (bao gồm Ki ốt) của Bệnh Viện Đa Khoa Ninh Thuận.**

- Vị trí: Một phần khoa Dinh dưỡng của Bệnh viện để làm Căn tin (268 m²), mặt tiền bên phải cổng số 1 (15 m²) và một phần diện tích vỉa hè bên cạnh khoa Y học cổ truyền (16 m²) để làm Ki ốt.

- Diện tích cho thuê: 299 m²

- Phương thức sử dụng: Kinh doanh 24/24 giờ dịch vụ ăn uống và siêu thị mini; không được kinh doanh thuốc lá, thức uống có cồn và các mặt hàng Nhà nước cấm

2. Giá khởi điểm:

- Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền thuê 01 tháng: **98.336.316 đồng/tháng (Bằng chữ: Chín mươi tám triệu ba trăm ba mươi sáu ngàn ba trăm mười sáu đồng trên một tháng).**

- Tổng giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền thuê trong 05 năm: **5.900.178.960 đồng/05 năm (Bằng chữ: Năm tỷ chín trăm triệu một trăm bảy mươi tám ngàn chín trăm sáu mươi đồng trên năm năm)**

Giá khởi điểm trên không bao gồm thuế giá trị gia tăng và các loại phí, lệ phí khác (nếu có); chưa bao gồm các loại thuế khác (nếu có), phí, lệ phí thuộc trách nhiệm chi trả trong phạm vi hoạt động kinh doanh của đơn vị trúng đấu giá.

3. Nơi có tài sản đấu giá tại: Bệnh viện đa khoa Ninh Thuận - Địa chỉ: Đường Nguyễn Văn Cừ, phường Ninh Chữ, Tỉnh Khánh Hòa.

4. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản được đưa ra đấu giá theo đúng quy định của pháp luật của Bệnh viện đa khoa Ninh Thuận.

Điều 5. Nguyên tắc đấu giá; hình thức đấu giá và phương thức đấu giá tài sản

1. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

a) Tuân thủ quy định của pháp luật;

b) Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan;

c) 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.

2. Hình thức đấu giá: **Bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.**

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

Điều 6. Đăng ký tham gia đấu giá

1. Cá nhân, 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 Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn theo quy

định. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

2. Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc.

3. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá: trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024 đều không được đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; Tiền đặt trước; Thời gian, địa điểm xem tài sản; Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

a) Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 04/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/5/2026** (trong giờ hành chính) tại:

+ Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn: 111A Tân Sơn Nhì, Phường Tân Sơn Nhì, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

+ Số 4B Trần Đại Nghĩa, khu phố 3, phường Mỹ Hải, TP Phan Rang - Tháp Chàm, Ninh Thuận (nay là 4B Trần Đại Nghĩa, tổ dân phố 10, phường Đông Hải, Khánh Hoà).

b) Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: **500.000 đồng/ 1 bộ hồ sơ.**

2. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Những người không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024 đồng thời phải tuân thủ các điều kiện sau:

- ✓ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh dịch vụ ăn uống, thực phẩm, tạp hóa;
- ✓ Giấy chứng nhận cơ sở đủ điều kiện an toàn thực phẩm (còn thời hạn sử dụng theo quy định của pháp luật);
- ✓ Cam kết đáp ứng yêu cầu về các điều kiện bảo đảm an toàn thực phẩm đối với cơ sở kinh doanh dịch vụ ăn uống theo quy định và có lưu giữ mẫu thức ăn. Chịu trách nhiệm về an toàn thực phẩm do mình cung cấp; Đảm bảo an toàn phòng chống cháy nổ theo đúng quy định của pháp luật;
- ✓ Có ít nhất 02 năm kinh nghiệm về kinh doanh dịch vụ Căng tin Bệnh viện, trường học hoặc cung cấp suất ăn công nghiệp;
- ✓ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp + CCCD của người đại diện theo pháp luật của Đơn vị, Tổ chức (giấy giới thiệu, giấy ủy quyền và CCCD của Người liên hệ nếu không phải là người đại diện theo pháp luật của Đơn vị, Tổ chức);
- ✓ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn).

Lưu ý:

- Trong trường hợp Người tham gia đấu giá không phải là người đại diện theo pháp luật của Đơn vị, Tổ chức mà ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá thì giấy ủy quyền được đánh máy và có đầy đủ các thông tin: Tên tài sản, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, nơi tổ chức đấu giá tài sản, Người ủy quyền và người được ủy quyền ký trực tiếp vào giấy ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật.

3. Tiền đặt trước:

a) Số tiền đặt trước: **1.180.035.792 đồng (Bằng chữ: Một tỷ một trăm tám mươi triệu không trăm ba mươi lăm nghìn chín trăm bảy mươi hai đồng).**

Lưu ý đối với khách hàng tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá thực hiện nộp tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này, cụ thể: Chuyển đủ một lần số tiền đặt trước theo đúng quy định tại Quy chế phiên đấu giá này. Đồng thời không chấp nhận việc nộp tiền đặt trước trong cùng 01 tài sản thành nhiều giấy chuyển tiền riêng biệt;

- Khách hàng tham gia đấu giá không được nộp tiền đặt trước thay cho khách hàng khác hoặc nhờ người khác nộp hộ cho người tham gia đấu giá;

- Số tiền đặt trước hợp lệ căn cứ vào thời gian báo có trên tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn, không căn cứ vào thời gian chuyển tiền trên giấy nộp tiền của khách hàng. Tiền đặt trước đến tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn sau 17 giờ 00 phút của ngày hết hạn nộp tiền đặt trước (ngày 18/05/2026) mặc nhiên được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

- Phí chuyển tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng tham gia đấu giá chịu.

b) Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 ngày 04/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/05/2026.

Hình thức: Nộp tiền mặt vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài khoản Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn;

✓ **Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn**

✓ **Số tài khoản: 6460201019641 mở tại Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – CN Tân Phú.**

✓ **Nội dung nộp tiền: “Tổ chức” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá: Mặt bằng Căng tin (bao gồm Ki ốt) của Bệnh viện đa khoa Ninh Thuận”**

Tất cả các trường hợp khách hàng chuyển tiền sai số tài khoản, không ghi rõ nội dung chuyển tiền theo hướng dẫn như trên đều được coi là không hợp lệ.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 13/05/2026 đến ngày 18/05/2026 (trong giờ hành chính) tại Bệnh viện đa khoa Ninh Thuận.

- Việc xem tài sản không là điều kiện bắt buộc đối với người tham gia đấu giá, do đó khách hàng tự chịu trách nhiệm về việc hiểu rõ các tính chất, đặc điểm, số lượng và chất lượng tài sản đấu giá, chấp nhận hiện trạng thực tế của tài sản cho thuê, các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại về tài sản đấu giá và thông tin liên quan đến tài sản đấu giá trong phiên đấu giá hoặc sau khi phiên đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết. Mọi chi phí phát sinh liên quan đến việc xem tài sản do khách hàng tự chi trả. Các khách hàng không đi xem tài sản đấu giá được coi là đã chấp nhận hiện trạng thực

tế của tài sản (tài sản có sao bán vậ) và không có quyền khiếu kiện khiếu nại về tài sản đấu giá (Số điện thoại liên hệ xem tài sản: 0362621000 – Anh An).

- Trong trường hợp không liên hệ được số điện thoại như trên để xem tài sản, khách hàng phải thông báo ngay bằng điện thoại cho Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn để được hỗ trợ trực tiếp (Số điện thoại liên hệ: 0938.792122 – Chị Trinh)

5. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 21/05/2026 tại Bệnh viện đa khoa Ninh Thuận.

Điều 8. Cách thức trả giá trong trường hợp đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá (không hạn chế số vòng), phương thức trả giá lên.

1. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

a) 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;

b) Đọc Quy chế phiên đấu giá;

c) Giới thiệu từng tài sản đấu giá;

d) Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;

đ) Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá;

e) Phát số cho người tham gia đấu giá;

g) Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

h) Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

a) Bước giá:

➤ Vòng 1 (bước giá so với giá khởi điểm): Bước giá đấu giá quyền thuê 05 năm: 295.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm chín mươi lăm triệu đồng*);

➤ Kể từ vòng 2 trở đi (bước giá so với giá trả cao nhất của vòng liền kề trước đó): Bước giá đấu giá quyền thuê 05 năm: 147.500.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm ngàn đồng*);

b) Cách thức trả giá:

+ Tại vòng 1 người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc cộng tối thiểu 1 bước giá (n): 295.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm chín mươi lăm triệu đồng*), không hạn chế tối đa (n).

+ Kể từ vòng 2 trở đi (bước giá so với giá trả cao nhất của vòng liền kề trước đó) cộng tối thiểu 1 bước giá (n): 147.500.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm ngàn đồng*), không hạn chế tối đa (n).

+ “n” là số nguyên dương: 1,2,3,4,.....

c) Phiếu trả giá hợp lệ, Phiếu trả giá không hợp lệ được quy định như sau:

c1) Phiếu trả giá hợp lệ:

+ Là phiếu trả giá do Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn phát hành, đồng thời có treo dấu mộc của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn. Khách hàng tham gia đấu giá ghi đầy đủ các thông tin vào phiếu trả giá.

+ Số tiền bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất. Trường hợp phiếu trả giá bằng chữ và bằng số không thống nhất (bị sai lệch) thì số tiền ghi bằng chữ là cơ sở để xét giá.

+ Phiếu trả giá phải còn nguyên vẹn, không rách nát, không tẩy xóa và viết cùng một màu mực (mực màu xanh).

+ Phiếu trả giá hợp lệ là: Phiếu trả giá tuân thủ theo bước giá theo quy định.

+ Tổ chức tham gia đấu giá phải ký tên người đại diện theo pháp luật vào phiếu trả giá, trường hợp ủy quyền cho cá nhân khác viết phiếu trả giá thì phải có ủy quyền hợp lệ của tổ chức đó cho người viết phiếu trả giá.

c2) Phiếu trả giá không hợp lệ là: Phiếu trả giá không tuân thủ theo quy định về “Phiếu trả giá hợp lệ” đã quy định như trên.

c3) Phiếu trả giá không hợp lệ mặc nhiên không được tiếp tục tham gia đấu giá cho các vòng đấu giá tiếp theo.

d) Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu (05 phút), người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và 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; trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho cá nhân thì chỉ cần công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

c) 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;

d) 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 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 9. Dừng, hủy phiên đấu giá tài sản trước khi tổ chức phiên đấu giá

Trường hợp dừng hoặc hủy phiên bán đấu giá trước khi tổ chức phiên đấu giá do có khiếu nại, thủ tục, quy trình đấu giá không đúng theo quy định, văn bản dừng hoặc hủy phiên bán đấu giá theo quy định của pháp luật thì Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn sẽ hoàn trả lại khách hàng toàn bộ số tiền hồ sơ, tiền đặt trước trong thời hạn 3 (ba) ngày làm việc kể từ ngày có thông báo dừng hoặc hủy phiên bán đấu giá. Trong trường hợp này các bên tham gia không có ý kiến gì và không trách nhiệm bồi thường cho nhau.

Điều 10. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước; xử lý tiền đặt trước

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

Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức thực hiện các hành vi sau đây:

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 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;

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;

đ) Rút lại giá đã trả theo Điều 50 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

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

2. 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 khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024.

3. Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

4. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

5. Tiền đặt trước quy định tại khoản 2 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ giá dịch vụ đấu giá và chi phí đấu giá tài sản.

Điều 11. Biên bản đấu giá

1. Phiên đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành theo quy định tại khoản 1 Điều 52 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024.

2. Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên 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.

3. 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.

4. Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Điều 12. Thời gian, địa điểm, phương thức thanh toán tiền thuê mặt bằng trong trường hợp đấu giá thành công.

1. Thời gian, phương thức thanh toán tiền thuê mặt bằng trong trường hợp đấu giá thành công:

- Bệnh viện đa khoa Ninh Thuận và người trúng đấu giá sẽ ký hợp đồng mua bán (hợp đồng khai thác quyền cho thuê tài sản công) trong thời hạn **07 (bảy) ngày làm việc** kể từ khi có kết quả đấu giá. Quá thời gian quy định về việc ký hợp đồng khai thác quyền cho thuê tài sản công mà Người trúng đấu giá không liên hệ trực tiếp với Bệnh viện đa khoa Ninh Thuận để thực hiện việc ký kết hợp đồng mua bán (hợp đồng khai thác quyền cho thuê tài sản công) thì xem như Người Trúng đấu giá từ chối quyền mua tài sản đấu giá, số tiền đặt trước (đặt cọc) của Người trúng đấu giá được xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật đấu giá tài sản. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Phương thức thanh toán tiền thuê mặt bằng: Thu tiền từng tháng theo giá trúng đấu giá. Thời gian thu tiền được quy định cụ thể trong hợp đồng khai thác quyền cho thuê tài sản công được ký kết giữa Bệnh viện đa khoa Ninh Thuận và Người trúng đấu giá.

- Trường hợp quá thời hạn quy định thanh toán như quy định trong hợp đồng cho thuê mà người người trúng đấu giá chưa thanh toán đủ số tiền trúng đấu giá thì Bệnh viện đa khoa Ninh Thuận thực hiện hủy bỏ Hợp đồng đã ký kết và người trúng đấu giá phải bồi thường số tiền tương ứng với khoản tiền đã đặt trước khi tham gia đấu giá. Bệnh viện đa khoa Ninh Thuận được nhượng quyền mua bán tài sản công cho người đã trả giá liền kề tại cuộc đấu giá nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá trúng đấu giá và người đã trả giá liền kề chấp nhận khai thác tài sản công. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận khai thác tài sản công thì Bệnh viện đa khoa Ninh Thuận thực hiện xử lý theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công.

- Số tiền đặt trước người trúng đấu giá nộp tại Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn khi làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn chuyển cho Bệnh viện đa khoa Ninh Thuận trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá tài sản.

2. Giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

a) Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

b) Bệnh viện đa khoa Ninh Thuận và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng khai thác quyền cho thuê tài sản công, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác;

c) Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan;

d) Trình tự, thủ tục, thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

3. Thời hạn giao quyền thuê tài sản:

Thời hạn bàn giao quyền thuê tài sản được quy định cụ thể trong hợp đồng khai thác quyền cho thuê tài sản công. Bệnh viện đa khoa Ninh Thuận có trách nhiệm bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá tại địa điểm có tài sản sau khi hoàn tất các thủ tục ký hợp đồng khai thác quyền cho thuê tài sản công và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định trong hợp đồng thuê mặt bằng.

b) Địa điểm bàn giao quyền thuê tài sản: Bệnh viện đa khoa Ninh Thuận - Địa chỉ: Đường Nguyễn Văn Cừ, phường Ninh Chữ, tỉnh Khánh Hòa.

Điều 13. Nghĩa vụ và quyền lợi của người mua được tài sản đấu giá:

1. Nghĩa vụ của người mua được tài sản:

a) Ký hợp đồng khai thác quyền cho thuê tài sản công và thanh toán tiền mua tài sản đấu giá đúng quy định;

b) Cam kết đã tìm hiểu các thông tin về nguồn gốc pháp lý của tài sản, đã tham khảo hồ sơ của tài sản đấu giá và trực tiếp xem tài sản; nhận tài sản trúng đấu giá hiện trạng thực tế của tài sản (tài sản có sao bán vậy).

c) Trong quá trình giao nhận tài sản phải thực hiện đúng các quy định quản lý Bệnh viện đa khoa Ninh Thuận.

d) Chịu các loại thuế khác (nếu có), sử dụng, lệ phí và chi phí khác có liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có).

f) Được quy định tại các điều khoản khác của pháp luật có liên quan.

2. Quyền của người mua được tài sản:

a) Yêu cầu Bệnh viện đa khoa Ninh Thuận ký hợp đồng khai thác quyền cho thuê tài sản công;

b) Có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định.

Điều 14. Xử lý các vấn đề phát sinh trong phiên đấu giá của đấu giá viên:

1. Đấu giá viên trực tiếp điều hành phiên đấu giá có các quyền sau:

a) Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

b) Dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, đim giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản;

c) Dừng phiên đấu giá khi phát hiện người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm nội quy phòng đấu giá hoặc các phạm vi khác làm ảnh hưởng đến tính trung thực của kết quả đấu giá.

2. Việc xử lý các vấn đề phát sinh ngoài các quy định trên trong phiên đấu giá do người điều hành đấu giá quyết định (sau khi đã tham khảo ý kiến của người có tài sản).

Điều 15. Giải quyết tranh chấp

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo các quy định tại quy chế này. Các vấn đề trong quy chế không quy định thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024 và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 16. Tổ chức thực hiện

Mọi đối tượng tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc các nội dung quy định tại bản Quy chế cuộc đấu giá này.

**Tổng giám đốc**
CÔNG TY
ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LÂM SƠN SÀI GÒN
ĐƯỜNG SỐ 10, PHƯỜNG 10, QUẬN 10, TP. HỒ CHÍ MINH

Đấu giá viên **Nguyễn Chí Hiếu**

Người đăng ký tham gia đấu giá đã được đọc, được giải thích, hiểu rõ, đã đồng ý nhất trí và cam kết chịu trách nhiệm thực hiện những điều khoản quy định tại Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024 và nội dung của bản quy chế cuộc đấu giá này.