

Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2026

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ
Số: 0115.01/2026/QC-ĐGTH**

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

Căn cứ Luật quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017 đã được sửa đổi, bổ sung;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật giá số 16/2023/QH15 ngày 19 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 07 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 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;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22 tháng 01 năm 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;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 0115.01/2026/HĐĐG-ĐGTH ngày 15/01/2026 ký giữa Viện Thủy công và Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng.

Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng ban hành Quy chế cuộc đấu giá gồm các điều khoản sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, nguồn gốc tài sản, người có tài sản, căn cứ pháp lý

1.1. Tài sản đấu giá: Quyền thuê 01 khu căng tin, bếp ăn và dịch vụ của Viện Thủy công, diện tích 458m² nằm trong khuôn viên của Viện Thủy công, tại số 3, ngõ 95 phố Chùa Bộc, phường Kim Liên, thành phố Hà Nội.

Thời gian thuê: 05 năm kể từ thời điểm Hợp đồng thuê tài sản có hiệu lực nhưng không quá thời hạn thực hiện Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê của Viện Thủy công đã được phê duyệt.

Mục đích cho thuê: Cung cấp dịch vụ ăn uống cho cán bộ công nhân viên chức, người lao động của đơn vị và khách đến giao dịch.

1.2. Nguồn gốc của tài sản: Là tài sản do Viện Thủy công quản lý, sử dụng, cho thuê theo quy định của pháp luật.

(Chi tiết về tài sản, nguồn gốc tài sản, tình trạng pháp lý thể hiện ở hồ sơ kèm theo).

1.3. Người có tài sản đấu giá: Viện Thủy công. Địa chỉ: Số 3, ngõ 95 phố Chùa Bộc, phường Kim Liên, thành phố Hà Nội.

1.4. Căn cứ pháp lý:

- Báo cáo Kết quả sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh từ 2021-2025 của Viện Thủy công số: 499/BC-VTC ngày 25 tháng 09 năm 2025;
- Văn bản số 898/VKHTLVN-TCKT ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Giám đốc Viện Khoa học thủy lợi Việt Nam V/v xin phê duyệt phương án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê và hoạt động SXKD;
- Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê của Viện Thủy công;
- Quyết định số 5314/QĐ-BNNMT ngày 16 tháng 12 năm 2025 của Thứ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường Phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công cho thuê của các đơn vị trực thuộc Viện Khoa học Thủy lợi Việt Nam;
- Văn bản số 970/VKHTLVN-TCKT ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Giám đốc Viện Khoa học Thủy lợi Việt Nam V/v thực hiện việc cho thuê tài sản công theo QĐ 5314/QĐ-BNNMT;
- Chứng thư thẩm định giá số 246/2026/00002/CTTĐG-NHẤT TÍN ngày 05 tháng 01 năm 2026 của Công ty Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Nhất Tín.
- Giấy ủy quyền số: 59/GUQ-VTC ngày 15 tháng 01 năm 2026 của Viện Thủy công;
- Công văn số: /CV-VTC ngày tháng 01 năm 2026 của Viện Thủy công V/v đề nghị ký Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản;
- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 0115.01/2026/HĐĐG-ĐGTH ngày 15 tháng 01 năm 2026 ký giữa Viện Thủy công và Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng.

Điều 2. Giá khởi điểm: 5.221.200.000 đồng/05 năm (Năm tỷ, hai trăm hai mươi một triệu, hai trăm nghìn đồng) cho thời gian thuê là 05 năm.

Giá trên đã bao gồm thuế GTGT, chưa bao gồm các loại thuế, phí và các chi phí khác liên quan đến hoạt động kinh doanh dịch vụ ăn uống theo quy định. Bên thuê phải chịu trách nhiệm chi trả toàn bộ các loại thuế, phí và các chi phí khác liên quan đến hoạt động kinh doanh theo quy định, tự chịu các khoản chi phí đầu tư trong quá trình kinh doanh.

Điều 3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước

3.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng).

3.2. Tiền đặt trước: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

Người đăng ký tham gia đấu giá chuyển tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty như sau:

- Đơn vị hưởng: **Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng.**
- Tài khoản số: **2172626289** tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) chi nhánh Từ Liêm.
- Nội dung chuyển tiền: Họ và tên (đối với cá nhân); tên công ty, tổ chức (đối với tổ chức) Nộp tiền đặt trước theo Quy chế cuộc đấu giá số 0115.01.2026.QC.ĐGTH

Khoản tiền đặt trước phải được xác định có trong tài khoản của Công ty chậm nhất vào 24h00 ngày **03/02/2026**.

Tiền đặt trước (đã được chuyển thành tiền đặt cọc) của người trúng đấu giá được trừ vào giá mua tài sản;

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai; người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng; người tham gia đấu giá không trúng đấu giá;

Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng chuyển khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) (đã được chuyển thành tiền đặt cọc) của người trúng đấu giá vào vào tài khoản của Viện Thủy công theo số tài khoản: 1291182868666 mở tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Tây Hồ trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá;

Phí chuyển trả lại tiền đặt trước đối với người không trúng đấu giá (trong trường hợp chuyển khoản) được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó. Phí chuyển tiền của người trúng đấu giá do người trúng đấu giá chịu.

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 thuê tài sản. 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.

Điều 4. Kế hoạch đấu giá:

4.1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ ngày 19/01/2026 đến ngày 03/02/2026 (Sáng từ 08h00 đến 12h00, chiều từ 13h00 đến 17h00).

4.2. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 19/01/2026 đến ngày 03/02/2026 (Sáng từ 08h00 đến 12h00, chiều từ 13h00 đến 17h00).

4.3. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng. Địa chỉ: Số 20, ngõ 1 phố Quan Nhân, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

4.4. Thời gian, địa điểm xem giấy tờ và tài liệu liên quan: Từ ngày 19/01/2026 đến ngày 03/02/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng. Địa chỉ: Số 20, ngõ 1 phố Quan Nhân, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

4.5. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Ngày 26/01/2026, ngày 27/01/2026 và ngày 28/01/2026 tại Viện Thủy công. Địa chỉ: Số 3, ngõ 95 phố Chùa Bộc, phường Kim Liên, thành phố Hà Nội (Sáng từ 08h00 đến 12h00, chiều từ 13h00 đến 17h00).

4.6. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 19/01/2026 đến 24h00 ngày 03/02/2026. Tiền đặt trước được nộp bằng cách thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng theo hướng dẫn tại mục 3.2 Điều 3 Quy chế này.

4.7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Mọi cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, được sửa đổi theo khoản 45, Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số

37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng, địa chỉ: Số 20, ngõ 1 phố Quan Nhân, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội theo thời gian quy định tại **mục 4.2** và nộp tiền đặt trước theo thời gian quy định tại **mục 4.6** của Quy chế này.

4.8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 09h00 ngày 06/02/2026 tại Hội trường Viện Thủy công. Địa chỉ: Số 3, ngõ 95 phố Chùa Bộc, phường Kim Liên, thành phố Hà Nội.

4.9. Hình thức, phương thức đấu giá, số vòng đấu giá:

- + Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.
- + Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
- + Số vòng đấu giá: Nhiều vòng.

(Ngày làm việc của Công ty là các ngày từ thứ Hai đến thứ Sáu và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, Tết và ngày được nghỉ bù theo quy định).

Điều 5. Hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá

5.1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

5.2. Hồ sơ 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 tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng theo quy định của 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 số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

5.2.1. Đối với các tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Bản sao Giấy phép đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động/Quyết định thành lập/Giấy phép hoặc các giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương khác. Các giấy tờ nêu trên do cơ quan có thẩm quyền cấp;
- Biên bản họp Hội đồng thành viên (Đối với Công ty hợp danh, Công ty TNHH hai thành viên trở lên) hoặc Hội đồng quản trị/Đại hội đồng cổ đông (Đối với Công ty cổ phần) hoặc Nghị Quyết/Quyết định mua tài sản đấu giá hoặc văn bản khác có giá trị tương đương;
- Bản sao Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đăng ký tham gia đấu giá (mang theo bản chính để đối chiếu).

5.2.2. Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Bản sao Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu (mang theo bản chính để đối chiếu).

5.2.3. Đối với trường hợp ủy quyền:

- Văn bản ủy quyền đúng quy định của pháp luật;
- Bản sao Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người được ủy quyền (mang theo bản chính để đối chiếu).

5.3. Người tham gia đấu giá: Là các tổ chức, cá nhân chấp nhận giá khởi điểm; những điều quy định tại Quy chế này; đã thực hiện việc xem giấy tờ và tài liệu liên quan đến tài sản cho thuê; mua và nộp hồ sơ, tiền đặt trước, nộp phiếu trả giá (trong trường hợp đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp) đúng quy định và không thuộc một trong những trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá sau đây:

- 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;

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc 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;

- 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; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người này;

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

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho một người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Người được ủy quyền không được 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.

Điều 6. Trình tự cuộc đấu giá

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

- 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 của tài sản;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả 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 hợp lệ; thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;

- Điều hành việc trả giá theo quy định khoản 2, Điều 42 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi theo khoản 26, khoản 45 Điều 1

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024;

- Lập biên bản các vi phạm Quy chế đấu giá (nếu có).

Điều 7. Nội quy phòng đấu giá

- Chỉ những người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá mới được tham gia đấu giá; Người tham gia đấu giá xuất trình Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu bản chính/ Thông tin về danh tính điện tử và thông tin tích hợp trên căn cước điện tử khi điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- Người tham gia đấu giá phải đến đúng thời gian theo thông báo đấu giá;
- Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham gia 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 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 người điều hành phiên đấu giá).

Điều 8. Hình thức, phương thức, số vòng đấu giá; Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ; Bước giá, giá trả hợp lệ và việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá, cách trả giá và hình thức xử lý một số tình huống liên quan đến giá trả, phiếu trả giá; Xác định người trúng đấu giá

8.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

8.2. Phương thức đấu giá: Đấu giá bằng phương thức trả giá lên. Người tham gia đấu giá trả từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

8.3. Số vòng đấu giá: Nhiều vòng.

8.4. Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ:

8.4.1. Phiếu trả giá hợp lệ:

Tại mỗi vòng đấu giá người tham gia đấu giá sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng phát 01 phiếu trả giá, người tham gia đấu giá ghi đầy đủ các nội dung theo yêu cầu và đúng với thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; ghi rõ giá muốn trả bằng số và chữ vào phiếu của mình; có giá trả hợp lệ, thực hiện đúng nội dung về cách trả giá được quy định tại mục 8.5.2, khoản 8.5 Điều này. Trường hợp người tham gia đấu giá đã trả giá trên mức giá khởi điểm của vòng đó nhưng trả sai bước giá mà đồng ý làm tròn lên bước giá trên liền kề gần nhất thì giá trả vẫn được coi là hợp lệ; có ký và ghi rõ họ tên người trả giá; phiếu trả giá được người tham gia đấu giá bỏ trực tiếp vào thùng phiếu trong thời gian 10 phút kể từ thời điểm phát phiếu.

8.4.2. Phiếu trả giá không hợp lệ:

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm;
- Người tham gia đấu giá trả giá sau trả giá thấp hơn hoặc bằng giá trả của người trả giá cao nhất tại vòng đấu liền kề trước đó;

- Người tham gia đấu giá đã trả giá cao hơn mức giá khởi điểm của vòng đó nhưng trả sai bước giá mà không đồng ý làm tròn lên bước giá trên liền kề gần nhất;

- Người tham gia đấu giá có phiếu trả giá nhưng không có giá trả cả bằng số và bằng chữ, phiếu trả giá không còn nguyên vẹn, bị rách nát, tẩy xóa và không thể xác định được giá đã trả; không ký và ghi rõ họ tên người trả giá;

- Trường hợp người tham gia đấu giá ghi không đúng đơn vị tiền tệ (đơn vị tiền tệ không phải là Đồng) khi thực hiện trả giá thì giá trả coi như không hợp lệ.

8.5. Bước giá, giá trả hợp lệ và việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá, cách trả giá và hình thức xử lý một số tình huống liên quan đến giá trả, phiếu trả giá:

8.5.1. Bước giá: 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

8.5.2. Giá trả hợp lệ và việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá, cách trả giá và hình thức xử lý một số tình huống liên quan đến giá trả, phiếu trả giá:

Giá trả hợp lệ tại vòng đấu giá thứ nhất: Người tham gia đấu giá phải trả giá bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm, phần cao hơn giá khởi điểm phải là bội số của bước giá (bước giá được quy định chi tiết tại Thông báo này là **1.000.000 đồng** và thống nhất trong tất cả các vòng đấu giá).

Phiếu trả giá có giá trả thấp hơn giá khởi điểm thì người tham gia đấu giá sẽ bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá;

Sau khi Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó thì người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Người từ chối không tham gia trả giá ở vòng đấu giá trước thì sẽ không được tiếp tục trả giá ở 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. Giá trả hợp lệ từ vòng đấu giá thứ 02 trở đi phải **bằng giá khởi điểm của vòng đấu đó + $n \times 1.000.000$ đồng, trong đó, n là số bước giá và là số nguyên dương ($n = 1, 2, 3, 4, 5, \dots$).**

Trường hợp người tham gia đấu giá đã trả giá trên mức giá khởi điểm của vòng đó nhưng trả sai bước giá mà đồng ý làm tròn lên bước giá trên liền kề gần nhất thì giá trả vẫn được coi là hợp lệ.

Người tham gia đấu giá có giá trả không hợp lệ ở bất kỳ vòng đấu giá nào thì bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá.

Đối với những người tham gia đấu giá đã trả giá trên mức giá khởi điểm của vòng đó nhưng trả sai bước giá mà không đồng ý làm tròn lên bước giá trên liền kề gần nhất thì bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá.

Đối với người tham gia đấu giá có phiếu trả giá nhưng không có giá trả cả bằng số và bằng chữ, phiếu trả giá không còn nguyên vẹn, bị rách nát, tẩy xóa và không thể xác định được giá đã trả thì bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá.

Trường hợp phiếu trả giá có sự sai lệch về giá trị giữa giá trả bằng số và bằng chữ thì giá trả bằng chữ được xét là số tiền trả giá của người tham gia đấu giá.

Đơn vị tiền tệ sử dụng tại cuộc đấu giá là Đồng (đ/VND). Trường hợp cuối phần giá trả (bằng số hoặc bằng chữ; hoặc cả bằng số và bằng chữ) của người tham gia đấu giá không ghi đơn vị tiền tệ thì đơn vị tiền tệ được mặc nhiên xác định là Đồng (đ/VND).

Trường hợp người tham gia đấu giá ghi không đúng đơn vị tiền tệ khi thực hiện trả giá thì bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá.

Trường hợp nếu hết thời gian quy định mà người tham gia đấu giá không nộp phiếu trả giá thì bị mất quyền tiếp tục tham gia 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 trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì người tham gia đấu giá đó tiếp tục thực hiện việc trả giá; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Khách hàng phải kiểm tra, tự chịu trách nhiệm về các thông tin và giá trả của mình trên phiếu trả giá.

8.6. Xác định người trúng đấu giá: Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và hợp lệ là người trúng đấu giá.

Điều 9. Rút lại giá đã trả

Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

Điều 10. Từ chối kết quả trúng đấu giá

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

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

Điều 11. Đấu giá không thành

11.1. Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

- Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá.
- Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá.
- Tại phiên đấu giá không có người trả giá.
- Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và phiên đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên.
- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3, Điều 44 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016.
- Người đã trả giá rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi, bổ sung theo khoản 32, khoản

45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 mà không có người trả giá tiếp.

- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi theo khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024.

- Đã hết thời hạn đăng ký 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 hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ trong trường hợp đấu giá tài sản theo quy định tại điểm b Khoản 31 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024.

11.2. Việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

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

12.1. Việc đấu giá tài sản 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 được thực hiện như sau:

Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia 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;

12.2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 12.1 Điều này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của 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 số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

12.3. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 12.1 Điều này không áp dụng đối với tài sản mà pháp luật áp dụng đối với tài sản đó 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.

Điều 13. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá nếu vi phạm một trong những quy định sau:

- Người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 9 của Quy chế này (Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi, bổ sung theo khoản 32, khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024).

- Các trường hợp bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 5, Điều 9 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi, bổ sung theo khoản 5, khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024, bao gồm:

+ Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự 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, nâng 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 14. Các trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước

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

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5, Điều 9 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi, bổ sung theo khoản 5, khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3, Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi, bổ sung theo khoản 32, khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi theo khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024.

Số tiền đặt trước trong các trường hợp trên thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 15. HỢP ĐỒNG THUÊ TÀI SẢN

Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết Hợp đồng thuê tài sản. Hợp đồng thuê tài sản được ký kết giữa Viện Thủy công với người trúng đấu giá trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày Viện Thủy công nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2, Điều 45 của Luật Đấu giá tài sản 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi theo khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024. Hợp đồng thuê tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết Hợp đồng thuê tài sản 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 số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi theo khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 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.

Trường hợp người trúng đấu giá không ký kết Hợp đồng thuê tài sản đúng thời gian quy định nêu trên thì coi như vi phạm giao kết Hợp đồng thuê tài sản, không được nhận lại tiền đặt trước (đã được chuyển thành tiền đặt cọc) và số tiền này thuộc về Viện Thủy công.

ĐIỀU 16. THANH TOÁN TIỀN THUÊ TÀI SẢN, ĐẶT CỌC ĐẢM BẢO THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG THUÊ TÀI SẢN, BÀN GIAO TÀI SẢN CHO THUÊ

16.1. Thanh toán tiền thuê tài sản

Việc thanh toán tiền thuê tài sản được thực hiện theo từng năm (365 ngày) kể từ ngày ký Hợp đồng thuê tài sản.

Đối với việc thanh toán tiền thuê của năm thứ nhất: Trong vòng 05 ngày (năm ngày) làm việc kể từ ngày ký kết Hợp đồng thuê tài sản, Người trúng đấu giá phải thanh toán đủ tiền thuê cho 06 tháng của năm thứ nhất cho Bên A sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước (đã được chuyển thành tiền đặt cọc).

Các năm tiếp theo: Tiền thuê 01 năm được chia làm 02 kỳ thanh toán, mỗi kỳ là 06 tháng. Bên thuê có trách nhiệm thanh toán tiền thuê của mỗi kỳ vào ngày đầu tiên của kỳ hạn 06 tháng tiếp theo.

Trường hợp năm cuối cùng tính đến thời điểm hết thời hạn cho thuê theo Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê của Bên A mà không đủ 365 ngày thì người thuê phải thanh toán số tiền thuê của kỳ cuối theo công thức sau:

Số tiền thuê phải thanh toán kỳ cuối = Số tiền thuê phải thanh toán của 1 năm: 365 ngày x số ngày thuê của kỳ cuối.

Nếu người trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Bên A được quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng thuê tài sản trước kỳ hạn mà không phải bồi thường cho bên

thuê. Đồng thời, người thuê chỉ được nhận lại 50% khoản tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện Hợp đồng thuê tài sản.

16.2. Đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng thuê tài sản

Cùng với thời điểm thanh toán tiền thuê của 06 tháng đầu của năm thứ nhất, người thuê phải nộp cho Bên A một khoản tiền là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) làm tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện Hợp đồng thuê tài sản. Khi Hợp đồng thuê tài sản hết hiệu lực do hết thời hạn thuê thì Bên A 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 Bên A. Trường hợp người trúng đấu giá không tự thanh toán các nghĩa vụ phải trả thì Bên A sẽ chủ động sử dụng tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng thuê tài sản (nếu thừa thì sẽ trả lại cho người trúng đấu giá, nếu thiếu thì người trúng đấu giá phải trả thêm cho phần nghĩa vụ còn lại).

Trong quá trình sử dụng tài sản thuê, nếu người thuê để xảy ra hỏa hoạn, cháy nổ làm hư hỏng, ảnh hưởng đến chất lượng của tài sản thuê thì người thuê phải có trách nhiệm bồi thường cho Viện Thủy công theo giá trị tài sản hư hỏng thực tế. Nếu người thuê không thực hiện bồi thường thì Viện Thủy công sẽ sử dụng toàn bộ số tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện Hợp đồng thuê tài sản để khắc phục. Nếu số tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện Hợp đồng thuê tài sản không đủ bù đắp thiệt hại của tài sản thuê thì người thuê phải tiếp tục trả cho Viện Thủy công theo thỏa thuận của hai bên hoặc theo quyết định của Tòa án. Ngoài việc bồi thường thiệt hại nêu trên thì bên thuê phải hoàn toàn chịu trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

16.3. Bàn giao tài sản cho thuê

Thời hạn bàn giao: Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày Bên B nhận đủ số tiền thuê cho 06 tháng của năm thứ nhất và tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện Hợp đồng thuê tài sản của người trúng đấu giá, Bên A sẽ tiến hành bàn giao tài sản cho thuê theo kế hoạch được hai bên thống nhất. Việc bàn giao tài sản cho thuê được lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của Bên A và người trúng đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm bảo quản, khai thác, sử dụng tài sản thuê kể từ thời điểm được nhận bàn giao. Thời hạn bàn giao có thể thay đổi khi xảy ra sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Địa điểm bàn giao: Tại Viện Thủy công, địa chỉ: Số 3, ngõ 95 phố Chùa Bộc, phường Kim Liên, thành phố Hà Nội.

Điều 17. Hủy kết quả đấu giá tài sản và hậu quả pháp lý

17.1. Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

a) Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết Hợp đồng thuê tài sản, hủy bỏ Hợp đồng thuê tài sản, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức.

b) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, Hợp đồng thuê tài sản bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định điểm b, khoản 5, Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi, bổ sung theo điểm e khoản 5 Điều 1 của Luật

sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024.

c) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi theo khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024.

d) Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi theo khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 hoặc trong trường hợp người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

17.2. Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá:

Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại các điểm b, c và d, khoản 17.1 Điều này thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả bằng tiền. Bên gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại các điểm c và d, khoản 17.1 Điều này được thực hiện như sau: Người có tài sản đấu giá hủy bỏ giao kết Hợp đồng thuê tài sản, hủy bỏ Hợp đồng thuê tài sản hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ hoặc tuyên bố Hợp đồng thuê tài sản vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Điều 18. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá

18.1. 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 đăng ký tham gia đấu giá.

18.2. Người có tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá; tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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.

Điều 19. Quyền và nghĩa vụ của người đăng ký tham gia đấu giá

- Người đăng ký tham gia đấu giá được quyền tham gia đấu giá tài sản khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật và thực hiện đầy đủ các thủ tục về xem tài sản, mua, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này.

- Người đăng ký tham gia đấu giá có nghĩa vụ tự tham khảo, tìm hiểu kỹ các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá do Công ty ban hành trước khi đăng ký đấu giá tài sản và tuân thủ mọi quy định của pháp luật đối với tài sản đấu giá;

- Chấp nhận dừng việc đấu giá tài sản theo đề nghị của Viện Thủ tục công trên cơ sở quy định của pháp luật (nếu có);

Y
AM
IG
P H

- Các quyền, nghĩa vụ khác thực hiện tại Hợp đồng thuê tài sản và theo quy định của pháp luật.

Điều 20. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá được xác định từ thời điểm Đấu giá viên tuyên bố người trúng đấu giá. Người trúng đấu giá có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

20.1. Quyền của người trúng đấu giá

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký Hợp đồng thuê tài sản;
- Được nhận tài sản cho thuê;
- Các quyền khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng thuê tài sản và theo quy định của pháp luật.

20.2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá, người mua được tài sản

- Ký biên bản đấu giá, Hợp đồng thuê tài sản;
- Người trúng đấu giá phải thanh toán đủ số tiền thuê tài sản và đặt cọc đảm bảo thực hiện Hợp đồng thuê tài sản theo thời hạn thanh toán quy định tại Điều 16 Quy chế này.

- Trong quá trình thuê tài sản để kinh doanh dịch vụ ăn uống, người thuê phải thực hiện các yêu cầu sau:

1. Tự trang bị cơ sở vật chất, trang thiết bị phục vụ việc kinh doanh dịch vụ, sử dụng diện tích mặt bằng đúng mục đích, diện tích thuê theo quy định. Chỉ được chuyển nhượng quyền thuê cho tổ chức, cá nhân khác trong trường hợp được bên có tài sản đồng ý bằng văn bản và bên nhận chuyển nhượng quyền thuê phải kế thừa các quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân thuê trước.

2. Mục đích sử dụng: Cung cấp dịch vụ ăn uống cho cán bộ công nhân viên chức, người lao động của Viện Thủy công và khách đến giao dịch. Hoạt động kinh doanh, dịch vụ không làm ảnh hưởng đến các vị trí khác liền kề.

3. Không tự ý đập phá, tháo dỡ, xây cất, cải tạo hoặc thay đổi cấu trúc nhà cửa, trang thiết bị tài sản thuê nếu không được sự đồng ý của Viện Thủy công. Khi Hợp đồng thuê hết hiệu lực hoặc khi bên thuê vi phạm nghĩa vụ Hợp đồng thuê dẫn đến việc Viện Thủy công đơn phương hủy bỏ Hợp đồng thuê thì bên thuê phải có trách nhiệm trả lại tài sản thuê trong tình trạng như khi nhận bàn giao tài sản (trừ những hao mòn mang tính chất tự nhiên).

Trường hợp người thuê tài sản có nhu cầu đầu tư thêm để nâng cao giá trị sử dụng của tài sản thì phải được sự đồng ý của Viện Thủy công; phần giá trị tài sản đầu tư thêm thuộc về Viện Thủy công sau khi hết thời hạn thuê, kể cả trường hợp Hợp đồng thuê chấm dứt trước thời hạn.

- 4. Thực hiện việc sử dụng người lao động đúng quy định;
- 5. Đảm bảo việc thực hiện phòng cháy, chữa cháy theo quy định;
- 6. Cam kết thực hiện quy định của Nhà nước về đăng ký kinh doanh (nếu có), đảm bảo chất lượng về vệ sinh an toàn thực phẩm theo quy định của pháp luật;
- 7. Có trách nhiệm nộp các loại thuế, phí theo quy định của Nhà nước đối với lĩnh vực kinh doanh (nếu có). Chi trả các chi phí về điện, nước, vệ sinh môi trường, các chi phí khác phát sinh từ việc kinh doanh dịch vụ ăn uống;

8. Trường hợp vi phạm các nội dung trên tùy theo mức độ sẽ bị xử lý từ việc nhắc nhở đến việc Viện Thủy công đơn phương chấm dứt Hợp đồng. Các trường hợp vi phạm được phân chia thành các nhóm như sau:

- Các vi phạm về sử dụng, quản lý không đúng quy định về cơ sở vật chất; Các vi phạm về nội quy, quy định, an ninh trật tự, vệ sinh môi trường:

Lần 01: Nhắc nhở (các vi phạm không gây hậu quả, dễ khắc phục hoàn trả nguyên trạng). Từ lần 02 trở đi: Lập biên bản. Các vi phạm đã nêu trên nếu gây hậu quả thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ áp dụng đình chỉ có thời hạn đối với việc thuê, buộc khắc phục hậu quả hoặc đơn phương chấm dứt Hợp đồng thuê tài sản.

- Các vi phạm liên quan đến quyền lợi của người tiêu dùng, kinh doanh hàng hóa, sử dụng lao động và pháp luật liên quan:

Lần 01: Nhắc nhở (các vi phạm không gây hậu quả). Từ lần 02 trở đi: Lập biên bản. Các vi phạm khác tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bên thuê sẽ phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và sẽ áp dụng đình chỉ có thời hạn đối với việc thuê, buộc khắc phục hậu quả hoặc đơn phương chấm dứt Hợp đồng thuê tài sản.

- Các vi phạm về Phòng cháy, chữa cháy: Xử lý theo Luật Phòng cháy, chữa cháy.

9. Trường hợp vi phạm 01 lần nhưng có mức độ nghiêm trọng đối với các hành vi như: Gây rối an ninh trật tự; tham gia tệ nạn xã hội hoặc vi phạm nghĩa vụ trong Hợp đồng thuê tài sản thì Viện Thủy công có toàn quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng.

Các trường hợp vi phạm đến mức Viện Thủy công phải đơn phương chấm dứt hoặc hủy bỏ Hợp đồng thuê trước thời hạn thì bên thuê chỉ được trả lại 50% tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện Hợp đồng thuê tài sản (Trường hợp này, người thuê không được quyền khiếu nại, khiếu kiện Viện Thủy công). Nếu hành vi vi phạm dẫn đến thiệt hại cho Viện Thủy công hay vi phạm quy định pháp luật thì người thuê hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường thiệt hại 100% cho Viện Thủy công theo hình thức (lấy 50% tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện Hợp đồng thuê tài sản còn lại, nếu thiếu bên thuê tài sản phải tiếp tục hoàn trả đủ số tiền tương ứng với số tiền bồi thường thiệt hại theo quy định).

- Bàn giao lại tài sản đã thuê cho Viện Thủy công sau khi hết thời hạn thuê, hoặc các trường hợp Hợp đồng thuê chấm dứt trước thời hạn.

- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng thuê tài sản và theo quy định của pháp luật.

Điều 21. Trách nhiệm của người có tài sản đấu giá

- Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá và mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục để đưa tài sản ra bán đấu giá;

- Phối hợp với Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng tổ chức cho khách hàng xem xét hiện trạng tài sản theo kế hoạch của Công ty;

- Giao tài sản cho thuê và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có) cho bên thuê theo thỏa thuận trong Hợp đồng thuê tài sản hoặc theo quy định của pháp luật;

- Có trách nhiệm ký Hợp đồng thuê tài sản với người trúng đấu giá;

- Thanh toán cho Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng các khoản giá dịch vụ đấu giá tài sản và các chi phí khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số



0115.01/2026/HĐĐG-ĐGTH ngày 15/01/2026 ký giữa Viện Thủy công và Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng.

- Các nghĩa vụ khác được thỏa thuận tại Hợp đồng thuê tài sản và theo quy định của pháp luật.

Điều 22. Trách nhiệm của Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng

- Thực hiện theo đúng các quy định tại Quy chế do Công ty ban hành.

- Thực hiện đấu giá tài sản theo quy định Luật Đấu giá tài sản 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024; Luật quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017 đã được sửa đổi, bổ sung và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Điều 23. Tổ chức thực hiện

Đấu giá viên, nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

**GIAM ĐỐC**
Nguyễn Thị Vân Hoa