

Số: 997 /QC-YTCL

Cam Lâm, ngày 05 tháng 7 năm 2023

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ CHO THUÊ TÀI SẢN

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; Nghị định 47/2023/NĐ-CP ngày 03/7/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017.

Trung tâm Y tế Cam Lâm ban hành Quy chế đấu giá cho thuê tài sản cụ thể như sau:

Điều 1: Tài sản đấu giá: đấu giá cho thuê tài sản trên đất để làm quây thuốc bệnh viện để kinh doanh mua, bán thuốc thành phẩm, thực phẩm chức năng, mỹ phẩm, vật tư, dụng cụ y tế cho bệnh nhân và người nhà bệnh nhân. Thời hạn cho thuê 60 tháng (05 năm). Địa điểm có tài sản cho thuê: tại Trung tâm Y tế huyện Cam Lâm. Địa chỉ: TDP Bãi Giếng Trung, thị trấn Cam Đức, Cam Lâm, Khánh Hòa. Giá khởi điểm cho thuê tài sản trong thời hạn thuê 60 tháng (05 năm): 1.036.000 đồng x 60 tháng = 62.160.000 đồng (*Sáu mươi hai triệu, một trăm sáu mươi ngàn đồng chẵn*). Giá trên chưa bao gồm thuế VAT....

Người trúng đấu giá phải cam kết thực hiện nghĩa vụ thuế đất đối với ngân sách Nhà nước trên diện tích khai thác. Số tiền nộp theo thông báo nộp tiền thuế đất của cơ quan thuế theo quy định.

1. Thời gian thực hiện hợp đồng đấu giá: trong vòng 20 ngày, kể từ ngày đăng thông báo đến ngày tổ chức đấu giá.

2. Niêm yết việc đấu giá tài sản: tại trụ sở UBND thị trấn Cam Đức, nơi tổ chức cuộc đấu giá.

- Thời gian niêm yết thông báo đấu giá: từ ngày 05/7/2023 đến ngày 20/7/2023 trong giờ hành chính. Thực hiện theo khoản 1 Điều 35 của Luật Đấu giá tài sản.

3. Thông báo công khai việc đấu giá tài sản: đăng thông tin trên trang thông tin điện tử của Trung tâm; gửi Trung tâm Văn hóa-Thông tin & Thể thao phát thanh trên đài và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản thực (hiện theo Điều 57 của Luật Đấu giá tài sản).

4. Thời gian xem tài sản: từ ngày 19/7/2023 đến ngày 16h ngày 20/7/2023 (trong giờ hành chính) tại địa điểm có tài sản. Thực hiện theo Khoản 1 Điều 36 của Luật Đấu giá tài sản.

5. Thời gian và địa điểm đấu giá: 10 giờ 00 phút ngày 21/7/2023 tại trụ sở Trung tâm Y tế huyện Cam Lâm.

6. Thời gian mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 00 phút ngày 05/7/2023 đến 16h 00 phút ngày 20/7/2023 tại Trung tâm Y tế Cam Lâm.

7. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước: thực hiện theo Khoản 1 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản. Cụ thể: 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng chẵn*).

Khoản tiền đặt này do người tham gia đấu giá nộp cho Trung tâm và được xử lý như sau:

- Trung tâm trả lại cho người tham gia đấu giá mà không trúng đấu giá, người không tham gia đấu giá trong trường hợp bất khả kháng theo quy định.

- Số tiền đặt trước này được trừ vào nghĩa vụ phải thanh toán cho Trung tâm của người trúng đấu giá.

8. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: không

9. Bước giá: 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*)

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: đấu giá trực tiếp bằng lời nói, theo phương thức trả giá lên.

Điều 2. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá.

1. Những người có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; có đủ năng lực tài chính và khả năng thanh toán đối với tài sản tham gia đấu giá.

2. Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá; cùng một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; trường hợp có hai doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng Công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; trường hợp Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

Điều 3. Các đối tượng không được tham gia đấu giá.

Những người sau đây không được tham gia đấu giá:

1. 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;

2. Người làm việc trong tổ chức 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 cuộc 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;

3. 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;

4. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm 3 khoản này;

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

Điều 4. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá phải bảo đảm các điều kiện sau:

- Người tham gia đấu giá có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; có đủ năng lực tài chính và khả năng thanh toán đối với tài sản tham gia đấu giá.

- Có giấy phép đăng ký kinh doanh mà trong đó ngành nghề kinh doanh phù hợp.

- Công ty có tư cách pháp nhân theo quy định pháp luật về được.

- Có bản sao Quyết định thành lập của cơ quan có thẩm quyền hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có chứng thực.

- Cùng một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; trường hợp có hai doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng Công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham

gia đấu giá; trường hợp Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với các loại tài sản đó thì không được tham gia đấu giá.

Điều 5. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

1. Người đăng ký tham gia đấu giá cho thuê tài sản phải đọc, điền đầy đủ các thông tin liên quan, ký và ghi rõ họ tên mình vào Phiếu Đăng ký tham gia đấu giá cho thuê tài sản do Trung tâm phát hành kèm theo các loại giấy tờ quy định tại Điều 4 Quy chế này;

Người đăng ký tham gia đấu giá cho thuê tài sản phải tự mình hoặc ủy quyền cho người khác bằng văn bản theo quy định của pháp luật, không chấp nhận việc đăng ký thay, nộp thay nếu không có ủy quyền. Việc ủy quyền đối với cá nhân phải có công chứng, đối với tổ chức ủy quyền phải có người đại diện theo pháp luật ký tên, đóng dấu.

2. Người đại diện cho tổ chức đến đăng ký tham gia đấu giá phải có giấy giới thiệu của tổ chức đó giới thiệu;

3. Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký đấu giá 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 của pháp luật, chứng nhận của cơ quan công chứng hoặc chứng thực của UBND xã, phường, thị trấn và chỉ ủy quyền một lần, giấy ủy quyền được lưu trong hồ sơ tham gia đấu giá.

Các loại giấy tờ trên phải nộp vào thời gian trước giờ của ngày làm việc mà theo thông báo đấu giá của Trung tâm là thời gian hết hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 6. Nghĩa vụ tài chính của người đăng ký tham gia đấu giá

1. Tiền đặt trước:

a) Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo quy định của Trung tâm. Cụ thể: 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*).

b) Khách hàng nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm tại Ngân hàng, trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Khoản tiền đặt trước này phải được xác định có trong tài khoản Trung tâm trước ngày mở cuộc đấu giá.

c) Khoản tiền đặt trước này được sử dụng như sau

- Trung tâm trả lại cho người tham gia đấu giá mà không trúng đấu giá, người không tham gia đấu giá trong trường hợp bất khả kháng theo quy định trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Số tiền đặt trước này được trừ vào nghĩa vụ phải bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho Trung tâm của người trúng đấu giá.

Điều 7. Về việc rút lại đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

Lưu ý đối với khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá, đã nộp tiền đặt trước thì không được rút hồ sơ, rút tiền đặt trước trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của Pháp luật.

Điều 8. Những trường hợp không tổ chức đấu giá

Trong các trường hợp sau đây, Trung tâm không tổ chức cuộc đấu giá và hoàn trả lại tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá:

- Trước ngày tổ chức cuộc đấu giá, Lãnh đạo Trung tâm hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền gửi văn bản yêu cầu dừng việc tổ chức cuộc đấu giá.

- Hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá tài sản, chỉ có 01 (một) người đăng ký tham gia đấu giá và Trung tâm không đồng ý cho thuê tài sản theo giá khởi điểm.

Điều 9. Những trường hợp không trả lại tiền đặt trước

1. Người tham gia đấu giá, đã đăng ký tham gia, đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự đấu giá; không có giấy ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá thay;

2. Người tham gia đấu giá trả giá tại vòng đầu tiên thấp hơn giá khởi điểm;

3. Người tham gia đấu giá đã trả giá nhưng sau đó rút lại giá đã trả;

4. Người tham gia đấu giá trúng đấu giá tài sản nhưng không ký vào Biên bản đấu giá và hợp đồng cho thuê tài sản hoặc từ chối thuê tài sản (không thuê).

5. Người tham gia đấu giá trúng đấu giá nhưng không nộp đủ tiền đúng thời gian theo thỏa thuận trong hợp đồng cho thuê tài sản.

6. Có hành vi gây rối cuộc đấu giá; cố tình vi phạm Nội quy của Trung tâm hoặc tại cuộc đấu giá mà người điều hành đấu giá đã nhắc nhở lần thứ ba; Vi phạm quy chế đấu giá.

7. Tổ chức móc nối, thông đồng đim giá thuê tài sản.

8. Tiền đặt trước quy định tại Điều này thuộc về đơn vị có tài sản đấu giá. Vì vậy tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 10. Hình thức đấu giá

1. Bước giá: 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*).

2. Hình thức đấu giá:

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói theo phương thức đấu giá lên.

- Người điều hành phiên đấu giá sẽ tổ chức cho khách hàng tham gia đấu giá bốc thăm hoặc phát sô để xác định số thứ tự trước khi trả giá.

- Người điều hành yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;

- Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá giá mà người trả giá trước liền kề đã trả;

- Người điều hành công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá;

- Người điều hành công bố người đã trả cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

Điều 11. Xử lý các tình huống cuộc đấu giá

1. Tại cuộc đấu giá, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi người điều hành đấu giá công bố người trúng đấu giá, thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

2. Từ chối trúng đấu giá:

a) Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi người điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc 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.

b) 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.

c) Người từ chối trúng đấu giá không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

3. Trong cuộc đấu giá, những người tham gia đấu giá mà trả giá thấp hơn so với giá khởi điểm thì bị coi là không hợp lệ thì người điều hành đấu giá tuyên bố cuộc đấu giá không thành và những người này không được hoàn lại khoản tiền đặt trước.

Điều 12. Thảm quyền của người điều hành đấu giá.

1. Người điều hành cuộc đấu giá có quyền tạm ngưng hoặc dừng cuộc đấu giá để nhắc nhở, lập biên bản xử lý vi phạm quy chế cuộc đấu giá trong các trường hợp sau:

- Người tham gia đấu giá gây mất trật tự hoặc sử dụng điện thoại di động để trao đổi nhằm mục đích phá rối cuộc đấu giá;

- Có hành vi câu kết để loại trừ người tham gia đấu giá khác hoặc thỏa thuận đim giá.

2. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật đối với các hành vi vi phạm gây hậu quả nghiêm trọng.

Điều 13. Phương thức thanh toán, nghĩa vụ tài chính và giao nhận tài sản.

1. Phương thức thanh toán:

- Người trúng đấu giá nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản theo thông báo nộp tiền trúng đấu giá thuê tài sản Trung tâm.

- Thời hạn thanh toán: trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của Trung tâm, Trung tâm sẽ gửi thông báo nộp tiền thuê tài sản (đã trừ đi tiền đặt trước) bằng văn bản cho người trúng đấu giá), người trúng đấu giá phải thanh toán tiền trúng đấu giá vào tài khoản của Trung tâm và tiến hành ký Hợp đồng cho thuê tài sản.

- Quá thời hạn theo thông báo nộp tiền mà người trúng đấu giá không nộp đủ tiền thuê tài sản thì xem như người trúng đấu giá từ chối thuê tài sản, Trung tâm lập hồ sơ hủy kết quả trúng đấu giá thuê tài sản, tịch thu tiền đặt trước nộp vào ngân sách Nhà nước và tài sản đó được tổ chức đấu giá lại theo quy định.

2. Nghĩa vụ tài chính:

- Người trúng đấu giá thuê tài sản tự thanh toán các loại thuế, phí, lệ phí theo quy định pháp luật đối với tài sản trúng đấu giá (nếu có) hoặc có thỏa thuận trong Hợp đồng cho thuê tài sản.

3. Phương thức giao nhận tài sản:

- Trung tâm giao tài sản cho thuê cho người trúng đấu giá tại nơi có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho thuê tài sản sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Quy cách, chất lượng tài sản: như người tham gia đấu giá đã xem trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 14. Các hành vi bị nghiêm cấm

1. Trong quá trình tổ chức cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá không được ra khỏi phòng đấu giá. Nghiêm cấm dùng các thiết bị viễn thông trong phòng tổ chức cuộc đấu giá.

2. Mọi hành vi làm lộ bí mật, tiếp tay, môi giới, móc ngoặc, thông đồng với những người tham gia đấu giá, gây thiệt hại đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức cá nhân, cố tình làm cho cuộc đấu giá không thành thì tùy theo mức độ và tính chất vi phạm sẽ mất quyền tham gia đấu giá, bị đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý hành chính, hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Điều 15. Những quy định khác

1. Người tham gia đấu giá đã vi phạm Quy chế đấu giá sẽ không được tiếp tục đăng ký tham gia đấu giá lại.

2. Chỉ có người đăng ký tham gia đấu giá và nhận được thông báo tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá. Các trường hợp khác phải có sự đồng ý của Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá.

3. Trong phòng đấu giá, người tham gia đấu giá giữ trật tự, không trao đổi bàn bạc, tuân thủ các quy định của Trung tâm, của người điều hành cuộc đấu giá trong suốt thời gian đấu giá. Vào phòng đấu giá phải ăn mặc lịch sự, gọn gàng, không hút thuốc, không chụp hình, quay phim, phải tắt điện thoại.

4. Mọi ý kiến khiếu nại, thắc mắc phải được trình bày trước khi tiến hành cuộc đấu giá để được xem xét, giải quyết. Trung tâm không giải quyết đối với các thắc mắc, khiếu kiện được trình bày khi cuộc đấu giá đang tiến hành.

Trên đây là những quy định chung trong cuộc đấu giá do Trung tâm Y tế Cam Lâm tổ chức. Quy chế này được niêm yết công khai trên trang thông tin điện tử của Trung tâm; gửi cho cá nhân/đơn vị tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá và được công bố tại cuộc đấu giá.

Nơi nhận:

- Đơn vị đăng ký tham gia đấu giá;
- Ban Giám đốc (VBĐT);
- Cổng thông tin điện tử TTYT (Tuần);
- Lưu: VT, TCKT.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đức Trí