

Số: /QC-TTYT

Hoài Nhơn, ngày tháng 4 năm 2021

## QUY CHẾ

Về việc tổ chức đấu giá sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh cho thuê tại Trung tâm Y tế thị xã Hoài Nhơn

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

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017;

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 Thông tư 144/2017/TT-BTC ngày 29/12/2017 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 16/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn Cứ Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 31/3/2021 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê trông, giữ xe cho bệnh nhân và người nhà bệnh nhân (nhà để xe), tại Trung tâm Y tế thị xã Hoài Nhơn;

Trung tâm Y tế thị xã Hoài Nhơn ban hành quy chế về tổ chức đấu giá dịch vụ cho thuê nhà để xe, cụ thể như sau:

**Điều 1. Danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá và giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá.**

Tài sản nhà để xe:

- Loại nhà cấp 4, xây dựng năm 2020.

- Diện tích đất cho thuê: 856 m<sup>2</sup>.

- Nội dung kinh doanh: trông, giữ xe cho bệnh nhân và người nhà bệnh nhân.

- Địa điểm cho thuê: Trong khuôn viên bệnh viện tại Trung tâm Y tế thị xã Hoài Nhơn (Đường Nguyễn Chí Thanh, khu phố 7, phường Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định).

**Điều 2. Hình thức và phương thức đấu giá.**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

**Điều 3. Hình thức hợp đồng và phương thức thanh toán hợp đồng.**

- Hình thức hợp đồng: Hợp đồng trọn gói trong thời gian 3 năm sau khi trúng đấu giá và có hiệu lực kể từ ngày ký hợp đồng.

- Phương thức thanh toán: Thanh toán theo quý vào đầu mỗi quý và chậm nhất vào ngày 10 trong tháng đầu quý. Riêng trường trúng đấu giá vào cuối tháng của đầu quý thì thực hiện thanh toán kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực cho đến hết quý.

- Sau khi trúng đấu giá cho thuê thì tổ chức, cá nhân phải ký hợp đồng đúng theo nội dung dự thảo hợp đồng kèm theo.

- Trong thời gian hợp đồng không được giảm giá, chuyển nhượng cho người khác (Trừ trường hợp bất khả kháng); Có sửa chữa, nâng cấp, cải tạo tài sản phải xin ý kiến bằng văn bản và được sự đồng ý của lãnh đạo bệnh viện.

- Nhà để xe phải thu phí theo Quyết định số: 28/2014/QĐ-UBND ngày 11/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc ban hành quy định mức thu, quản lý và sử dụng phí trông giữ xe đạp, xe máy, xe ô tô trên địa bàn tỉnh Bình Định và Công văn số 2553/CT-THNVDT ngày 19/12/2014 của Chi cục thuế tỉnh Bình Định về việc hướng dẫn một số nội dung về phí trông giữ xe đạp, xe máy, xe ô tô trên địa bàn tỉnh Bình Định.

**Điều 4. Giá khởi điểm cho thuê tài sản:** 11.500.000 đồng/tháng. Tổng giá khởi điểm trong 3 năm (36 tháng) là: 414.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm mười bốn triệu đồng chẵn*).

**Điều 5. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá.**

1. Đối tượng: Các cá nhân, tổ chức, đơn vị kinh doanh có nhu cầu, đủ điều kiện theo quy định mua hồ sơ, làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá nhà để xe.

2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ gồm:

- Đối với cá nhân, tổ chức:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu Trung tâm phát hành).

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh còn đang hoạt động (bản sao có chứng thực), Giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu (bản photocopy), kèm theo bản gốc để đối chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức tham gia đấu giá.

+ Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định.

- Đối với người được ủy quyền:

+ Giấy chứng minh nhân dân và Sổ hộ khẩu của người tham gia đấu giá (bản photocopy), kèm theo bản gốc để đối chiếu.

+ Văn bản ủy quyền (có chứng thực của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền, nộp trước khi tổ chức cuộc đấu giá).

+ Hồ sơ của tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá.

3. Điều kiện ràng buộc đối với tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá: Thực hiện theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, Quy chế cuộc đấu giá và quy định của pháp luật có liên quan.

4. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá tài sản: Quy định tương ứng với giá thời điểm của tài sản đấu giá (Theo Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/6/2017

của Bộ Tài chính về việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản).

5. Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá: là 10% giá khởi điểm của tài sản đấu giá (Theo Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/6/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản).

6. Hồ sơ của người tham gia đấu giá: nộp tại Phòng Tài chính kế toán thuộc Trung tâm Y tế thị xã Hoài Nhơn theo thời gian quy định ghi trong thông báo giá (*Khu nhà cũ thuộc Khu phố 7, phường Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định*), Điện thoại: 02563.865.213.

#### **Điều 6. Những trường hợp không được tham gia đấu giá và những trường hợp không được tiếp tục tham gia đấu giá.**

1. Những trường hợp không được tham gia đấu giá.

- 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 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;

- 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 người quy định tại điểm c khoản này;

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

2. Những trường hợp không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Khách hàng bị truất quyền đấu giá và phát hiện gian lận điều kiện để tham gia đấu giá.

- Khách hàng đi trễ khi cuộc đấu giá bắt đầu công bố mở niêm phong phiếu đấu giá.

- Khách hàng tham gia đấu giá đã trả giá rồi rút lại giá, từ chối tham gia đấu giá.

- Khách hàng không được tiếp tục đăng ký đấu giá khi tổ chức đấu giá lại dịch vụ mà họ đã rút lại giá, từ chối tham gia và vi phạm quy chế đấu giá, làm cho cuộc đấu giá bất thành.

- Tùy thuộc vào tình hình cụ thể, người điều hành phiên đấu giá tạm ngưng phiên đấu giá, lập biên bản xử lý các trường hợp nêu trên và tiếp tục tổ chức đấu giá hoặc quyết định ngưng phiên đấu giá khi cần thiết.

**Điều 7. Khách hàng đi dự cuộc đấu giá thực hiện các quy định sau:**

1. Khách hàng đi dự đấu giá thực hiện đúng ngày, giờ trong thông báo niêm yết công khai và mang các phiếu thu tiền hoặc chuyển tiền, giấy chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân có ảnh để kiểm tra trước khi vào phòng đấu giá.

2. Khách hàng đăng ký đấu giá mà không tham dự được cuộc đấu giá thì ủy quyền cho người khác đi thay, giấy ủy quyền phải ghi rõ phần ủy quyền và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công chứng, chứng thực.

### **Điều 8. Phương thức bỏ phiếu đấu giá và thông báo kết quả trúng đấu giá.**

1. Phương thức bỏ phiếu:

- Ban tổ chức tiến hành mở niêm phong bì phiếu trả giá trước sự chứng kiến của khách hàng và công bố giá ghi trong phiếu đấu giá.

- Trường hợp có từ hai khách hàng trở lên trả cùng một giá (cùng giá cao nhất) thì những khách hàng này phải tiếp tục tham gia trả giá cho đến khi có một khách hàng trả giá cao nhất trúng đấu giá. Trong trường hợp còn hai khách hàng trả cùng một giá đều từ chối không tiếp tục trả giá thì Ban tổ chức quyết định tổ chức bốc thăm giữa hai khách hàng đó và công bố khách hàng bốc trúng thăm “Trúng đấu giá” là khách hàng trúng đấu giá và được quyền ký hợp đồng thực hiện dịch vụ đăng ký đấu giá.

2. Công bố khách hàng trúng đấu giá:

Sau khi kiểm tra phiếu giá, Ban tổ chức công bố họ, tên người trúng đấu giá là có số tiền cao nhất trong dịch vụ đấu giá.

### **Điều 9. Khoản tiền đặt trước (tiền đặt cọc) được xử lý trong các trường hợp sau:**

1. Được trả lại tiền đặt trước (tiền đặt cọc) trong các trường hợp sau:

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước là mười phần trăm (10%) giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

Tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại tại Việt Nam. Trường hợp khoản tiền đặt trước có giá trị dưới năm triệu đồng thì người tham gia đấu giá có thể nộp trực tiếp cho tổ chức đấu giá tài sản. Người tham gia đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó.

- Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện hợp đồng sau khi được cơ

quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng 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.

2. Không được trả lại tiền đặt trước (tiền đặt cọc) trong các trường hợp sau:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14, ngày 17 tháng 11 năm 2016;

- 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;

- 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.

Trung tâm Y tế thị xã Hoài Nhơn thông báo để các cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá biết và đăng ký tham gia theo quy định./.

**GIÁM ĐỐC**

*Nơi nhận:*

- Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá;
- Lãnh đạo đơn vị;
- Trang TTĐT đơn vị;
- Niêm yết tại cơ quan;
- Lưu: VT, TCKT.

**Trần Hữu Vinh**