

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỒ SƠ

MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Tài sản đấu giá: Quyền cho thuê mặt bằng 12 ki ốt mới xây dựng và hoàn thiện đưa vào sử dụng của Trường đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội kèm theo phần diện tích khuôn viên xung quanh.

Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá (buổi công bố giá):
14h00 ngày 10/11/2025 tại trụ sở Trường đại học Sư phạm Thể dục Thể thao Hà Nội.

Hà Nội 2025

SỞ TƯ PHÁP HÀ NỘI
TRUNG TÂM DVĐG TÀI SẢN
Số: 43/2025/TBĐG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2025.

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ.

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 đường Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội (Trung tâm).

2. Người có tài sản đấu giá: Trường đại học Sư phạm Thể dục Thể thao Hà Nội, địa chỉ: Thôn Phụng Đồng, phường Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

3. Tài sản đấu giá: Quyền cho thuê mặt bằng 12 ki-ốt mới xây dựng và hoàn thiện đưa vào sử dụng của Trường đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội kèm theo phần diện tích khuôn viên xung quanh (Có danh mục chi tiết tài sản đấu giá kèm theo).

* **Thời gian thuê:** 5 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 vào mục đích kinh doanh, cho thuê của Trường đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội đã được phê duyệt.

* **Mục đích sử dụng:** Cung cấp dịch vụ ăn uống, cửa hàng tiện ích cho cán bộ, công chức, viên chức, sỹ quan, người lao động, học sinh, sinh viên, khách đến giao dịch, công tác tại Trường đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội; kinh doanh giáo trình, tài liệu tham khảo, sách, báo, ấn phẩm và các thiết bị đồ dùng học tập, văn phòng phẩm phục vụ cho việc học tập, nghiên cứu của giáo viên, học sinh, sinh viên; cơ sở vật chất khác phục vụ hoạt động thực hành, hoạt động thể chất như: quần áo, trang phục, dụng cụ thể dục thể thao và các dịch vụ phục vụ đời sống khác (cắt tóc, gội đầu, bán lẻ thuốc chữa bệnh, photocopy, in ấn tài liệu phục vụ học tập).

* **Một số quy định về sử dụng phần diện tích khuôn viên xung quanh ki-ốt:**

- Người thuê được đặt 01 biển quảng cáo phía trên cửa chính ra, vào và 01 biển nhỏ khu vực sân được phép sử dụng theo kích thước, vị trí quy định thống nhất của Nhà trường.

- Các hoạt động kinh doanh, dịch vụ không làm ảnh hưởng đến các vị trí khác liền kề.

- Chỉ sử dụng phần diện tích xung quanh (được quy định cụ thể tại phụ lục của hợp đồng) để bố trí: phần diện tích phía trước ki-ốt để bàn, ghế phục vụ người sử dụng dịch vụ và được làm mái che di động bằng bạt hoặc các vật liệu tương đương (**Nhà trường quy định thống nhất, kích thước, chất liệu, chiều cao mái che**); phần diện tích phía sau ki-ốt làm khu rửa đồ cốc chén, chai lọ, bát đĩa...để phục vụ trực tiếp hoạt động kinh doanh.

4. Cách thức bán: Bán lẻ Quyền cho thuê đối với từng mặt bằng trong số 12 mặt bằng - kiốt đấu giá.

5. Nơi có tài sản đấu giá: Trường đại học Sư phạm Thể dục Thể thao Hà Nội, địa chỉ: Thôn Phụng Đồng, phường Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

6. Giá khởi điểm:

+ Quyền cho thuê Ki-ốt TMD-01: 172.800.000đ/năm (Một trăm bảy mươi hai triệu, tám trăm nghìn đồng cho một năm).



+ Quyền cho thuê Các Ki ốt: TMD-02, TMD-03, TMD-04, TMD-07, TMD-08, TMD-12: 141.372.000đ/năm/01 ki ốt (Một trăm bốn mươi một triệu, ba trăm bảy mươi hai nghìn đồng một ki ốt cho một năm).

+ Quyền cho thuê Các Ki ốt: TMD-05, TMD-06, TMD-09, TMD-10, TMD-11: 135.324.000đ/năm/01 ki ốt (Một trăm ba mươi lăm triệu, ba trăm hai mươi tư nghìn đồng một ki ốt cho một năm).

Tổng tiền thuê tính theo giá khởi điểm cho cả thời gian 05 thuê là: 8.488.260.000đ (Tám tỷ, bốn trăm tám mươi tám triệu, hai trăm sáu mươi nghìn đồng).

7. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 500.000đ/hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng một hồ sơ).

8. Tiền đặt trước:

+ Đối với Quyền cho thuê Ki ốt TMD-01: 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng).

+ Đối với Quyền cho thuê các Ki ốt: TMD-02, TMD-03, TMD-04, TMD-07, TMD-08, TMD-12: 80.000.000đ/ki ốt (Tám mươi triệu đồng cho mỗi Quyền cho thuê ki ốt).

+ Đối với Quyền cho thuê các Ki ốt: TMD-05, TMD-06, TMD-09, TMD-10, TMD-11: 75.000.000đ/ki ốt (Bảy mươi lăm triệu đồng cho mỗi Quyền cho thuê ki ốt).

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký tham gia đấu giá một hay nhiều Quyền cho thuê ki ốt. Nếu đăng ký tham gia đấu giá nhiều Quyền cho thuê ki ốt thì nộp số tiền đặt trước tương ứng với số lượng Quyền cho thuê ki ốt đăng ký.

9. Bước giá: Bước giá tối thiểu là **1.000.000đ** (Một triệu đồng) áp dụng chung cho tất cả 12 Ki ốt đấu giá.

10. Nguồn gốc tài sản: Là tài sản do Trường Đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội quản lý, sử dụng, cho thuê theo quy định của pháp luật.

11. Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá:

- Đề án Sử dụng tài sản công tại Trường Đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội vào mục đích kinh doanh/cho thuê kèm theo Nghị quyết số 153/NQ-HĐT, ngày 22 tháng 08 năm 2025 về Đề án tài sản công và sử dụng tài sản công của Trường Đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội vào mục đích kinh doanh/cho thuê;

- Quyết định số 779 /QĐ-ĐHSPTDTTHN của Trường Đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội về việc thành lập Hội đồng đấu giá cho thuê 12 ki ốt và khuôn viên xung quanh của Trường Đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội;

- Quyết định số 884 /QĐ - ĐHSPTDTTHN của Trường Đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm tài sản cho thuê của Trường Đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội.

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

13. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

Phiếu trả giá được Trung tâm cấp cho người tham gia đấu giá cùng một lúc với Hồ sơ mời tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá có trách nhiệm điền đầy đủ các thông tin trên phiếu trả giá và phù hợp với thông tin trong hồ sơ tham gia đấu giá gồm họ tên, địa chỉ của

mình, giá trả bằng số, giá trả bằng chữ, ký và ghi rõ họ tên (nếu là tổ chức phải được người đại diện theo pháp luật ký và đóng dấu).

Người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá cùng một lúc với nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Mặt trước của phong bì ghi các thông tin cụ thể sau:

Người gửi: Tên, địa chỉ, số điện thoại của tổ chức/cá nhân tham gia đấu giá.

Người nhận: Bà Vũ Thị Minh Hiếu - TTDVĐGTS.

Nội dung: Phiếu trả giá quyền cho thuê ki ốt ... (ký hiệu ki ốt)

Phiếu trả giá được nộp trực tiếp cho Trung tâm hoặc gửi qua đường bưu chính tới trụ sở Trung tâm để bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu. Người tham gia đấu giá đã nộp phiếu trả giá thì không được rút lại phiếu trả giá.

Lưu ý: Mỗi phong bì chỉ chứa 01 phiếu trả giá và thông tin về Ki ốt đấu giá ghi trên phong bì và trên phiếu trả giá bên trong phải trùng nhau. Nếu người tham gia đấu giá cho nhiều phiếu trả giá vào một phong bì hay ghi thông tin Ki ốt đấu giá trên phong bì và phiếu trả giá bên trong không thống nhất dẫn đến việc xét giá trúng đấu giá sai thì người tham gia đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm.

• ***Diễn biến phiên đấu giá:***

Tại phiên đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá.

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá cho tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá (trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá và phong bì của những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá), công bố 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 người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá.

Cách áp dụng bước giá và giá trả hợp lệ: Bước giá được sử dụng để người tham gia đấu giá thực hiện trả giá hợp lệ. Người tham gia đấu giá phải trả giá cao hơn giá khởi điểm ít nhất bằng mức tối thiểu của bước giá (1.000.000đ); nếu trả cao hơn mức tối thiểu của bước giá thì phần cao hơn phải là bội số của mức tối thiểu bước giá (1.000.000đ). Công thức trả giá hợp lệ như sau::

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + N x Mức tối thiểu của bước giá.

Trong đó:

- N là các số tự nhiên 1, 2, 3, 4.....
- Mức tối thiểu của bước giá là 1.000.000đ.

Giá trả không hợp lệ: Giá trả bằng hoặc thấp hơn giá khởi điểm, giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng phần cao hơn không là bội số của mức tối thiểu của bước giá (1.000.000đ) đều là giá trả không hợp lệ. Người có giá trả không hợp lệ bị trừ quyền tham gia đấu giá.

Phiếu trả giá hợp lệ: Là phiếu trả giá do Trung tâm ban hành, có dấu treo của Trung tâm trên phiếu, phiếu được điền đầy đủ giá trả bằng số, giá trả bằng chữ, đã ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá; phiếu không bị rách rời; giá trả bằng số và bằng chữ phải đọc được có nghĩa Tiếng Việt; có giá trả hợp lệ; không viết bằng bút có mực màu đỏ; được bỏ vào thùng phiếu đúng thời gian quy định.

Phiếu trả giá không hợp lệ: Là phiếu trả giá không đáp ứng đầy đủ các yêu cầu trên là phiếu trả giá không hợp lệ. Người có phiếu trả giá không hợp lệ bị truất quyền tham gia đấu giá.

14. Kế hoạch tổ chức đấu giá:

- Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 08h00 ngày 16/10/2025 đến 17h00 ngày 05/11/2025 tại trụ sở Trung tâm.

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và cấp phiếu trả giá: Bắt đầu từ 8h00 ngày 16/10/2025, kết thúc 17h00 ngày 05/11/2025 tại trụ sở Trung tâm. Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm như sau:

Đơn vị hưởng: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

Tài khoản số: **1000920833** tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, Chi nhánh Thăng Long - PGD Nguyễn Huệ.

Nội dung: QC43 – MHS - Ký hiệu ki ốt - Tên Tổ chức/cá nhân - số điện thoại.

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không trả lại trong mọi trường hợp.

TÀI KHOẢN NỘP TIỀN MUA HỒ SƠ



- Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận phiếu trả giá: Bắt đầu từ 8h00 ngày 16/10/2025, kết thúc 17h00 ngày 05/11/2025 tại trụ sở Trung tâm.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 16/10/2025, kết thúc 17h00 ngày 05/11/2025. Tiền đặt trước nộp vào tài khoản của Trung tâm như sau:

Đơn vị hưởng: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Tài khoản số: **1001001858** mở tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, chi nhánh Thăng Long, phòng giao dịch Nguyễn Huệ.

Nội dung: QC43 - NTĐT - Ký hiệu ki ốt - Tên Tổ chức/cá nhân - số điện thoại.

TÀI KHOẢN NỘP TIỀN ĐẶT TRƯỚC



- Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Ngày 29, 30, 31/10/2025 tại trụ sở Trường đại học Sư phạm Thể dục Thể thao Hà Nội, địa chỉ: Thôn Phụng Đồng, phường Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Người tham gia đấu giá có nhu cầu đi xem tài sản liên hệ với Trung tâm để đăng ký tham gia buổi đi xem do Trung tâm và Trường đại học Sư phạm Thể dục Thể thao Hà Nội tổ chức. Người đi xem tập trung tại nơi có tài sản lúc 09h00' các ngày trên để được hướng dẫn xem tài sản (phương tiện, chi phí đi lại do người đi xem tự túc). Người tham gia đấu giá có thể tự đi xem tài sản mà không cần tham gia các buổi đi xem do Trung tâm tổ chức.

- Thời gian thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá: Ngày 06/11/2025.

- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá (buổi công bố giá): 14h00 ngày 10/11/2025 tại Trường đại học Sư phạm Thể dục Thể thao Hà Nội, địa chỉ: Thôn Phụng Đồng, phường Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Người tham gia đấu giá có mặt tại Hội trường trước 14h00 để làm thủ tục vào phòng đấu giá. Khi đi đấu giá mang theo CCCD (bản chính) để kiểm tra tư cách.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá và tiền đặt trước đúng quy định và 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. Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại trụ sở Trung tâm hoặc gửi qua đường bưu chính tới trụ sở Trung tâm.

Lưu ý: *Hết thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận phiếu trả giá theo quy định, Trung tâm không giải quyết bất cứ yêu cầu nào của người tham gia đấu giá về việc rút lại hồ sơ tham gia đấu giá, rút lại phiếu trả giá hay không tham gia phiên đấu giá (buổi công bố giá). Người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá và nộp tiền đặt trước đúng quy định mà không tham gia phiên đấu giá (buổi công bố giá) mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì sẽ không được nhận lại tiền đặt trước (trường hợp bất khả kháng được hiểu theo quy định tại Khoản 1 Điều 156 Bộ Luật Dân sự 2015 và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành).*

CHI TIẾT XIN LIÊN HỆ TẠI:**Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản**

Địa chỉ: Số 2 đường Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

ĐT: 024.32127029/ 0915.62.99.86 (Bà Vũ Thị Minh Hiếu)

*(Thời gian làm việc trong giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần)***PHÓ GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH**

TRUNG TÂM
DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ
TÀI SẢN

Nguyễn Huy Hoàng

DANH MỤC CHI TIẾT TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

(Kèm theo Thông báo đấu giá tài sản số 43/2025/TBĐG ngày 15/10/2025)

STT	Tài sản đấu giá	Mô tả chi tiết
1	Ki ốt TMD-01	Diện tích sử dụng 80m ² , trong đó có 36m ² ki ốt và 44m ² khuôn viên xung quanh gồm (2m phía sau + 4m phía trước) x 4,5m chiều ngang = 27m ² và phía đầu hồi 1,2m x 14m = 17m ²
2	Ki ốt TMD-02	Diện tích sử dụng của mỗi ki ốt 63m ² , trong đó có 36m ² ki ốt và 27m ² khuôn viên xung quanh (2m phía sau + 4m phía trước) x 4,5m chiều ngang = 27m ²
3	Ki ốt TMD-03	
4	Ki ốt TMD-04	
5	Ki ốt TMD-07	
6	Ki ốt TMD-08	
7	Ki ốt TMD-12	
8	Ki ốt TMD-05	
9	Ki ốt TMD-06	
10	Ki ốt TMD-09	
11	Ki ốt TMD-10	
12	Ki ốt TMD-11	



Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ
Số: 43/2025/QCĐG

Căn cứ:

Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Luật quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017;

Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

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

Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 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;

Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 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;

Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 43/2025/HĐĐG/ĐHTDĐT ngày 13/10/2025 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và Trường đại học Sư phạm Thể dục Thể thao Hà Nội về việc đấu giá tài sản.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 đường Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội (sau đây gọi là **Trung tâm**) ban hành Quy chế cuộc đấu giá đối với tài sản của Trường đại học Sư phạm Thể dục Thể thao Hà Nội, địa chỉ: Thôn Phụng Đồng, phường Chương Mỹ, thành phố Hà Nội (sau đây gọi là **Người có tài sản đấu giá**) gồm các điều khoản sau:

Điều 1: Tài sản đấu giá và các thông tin liên quan.

1. Tài sản đấu giá: Quyền cho thuê mặt bằng 12 ki ô t mới xây dựng và hoàn thiện đưa vào sử dụng của Trường đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội kèm theo phần diện tích khuôn viên xung quanh (Có danh mục chi tiết tài sản đấu giá kèm theo).

* **Thời gian thuê:** 5 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 vào mục đích kinh doanh, cho thuê của Trường đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội đã được phê duyệt.



*** Mục đích sử dụng:** Cung cấp dịch vụ ăn uống, cửa hàng tiện ích cho cán bộ, công chức, viên chức, sỹ quan, người lao động, học sinh, sinh viên, khách đến giao dịch, công tác tại Trường đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội; kinh doanh giáo trình, tài liệu tham khảo, sách, báo, ấn phẩm và các thiết bị đồ dùng học tập, văn phòng phẩm phục vụ cho việc học tập, nghiên cứu của giáo viên, học sinh, sinh viên; cơ sở vật chất khác phục vụ hoạt động thực hành, hoạt động thể chất như: quần áo, trang phục, dụng cụ thể dục thể thao và các dịch vụ phục vụ đời sống khác (cắt tóc, gội đầu, bán lẻ thuốc chữa bệnh, photocopy, in ấn tài liệu phục vụ học tập).

*** Một số quy định về sử dụng phần diện tích khuôn viên xung quanh ki-ốt:**

- Người thuê được đặt 01 biển quảng cáo phía trên cửa chính ra, vào và 01 biển nhỏ khu vực sân được phép sử dụng theo kích thước, vị trí quy định thống nhất của Nhà trường.

- Các hoạt động kinh doanh, dịch vụ không làm ảnh hưởng đến các vị trí khác liền kề.

- Chỉ sử dụng phần diện tích xung quanh (được quy định cụ thể tại phụ lục của hợp đồng) để bố trí: phần diện tích phía trước ki-ốt để bàn, ghế phục vụ người sử dụng dịch vụ và được làm mái che di động bằng bạt hoặc các vật liệu tương đương (*Nhà trường quy định thống nhất, kích thước, chất liệu, chiều cao mái che*); phần diện tích phía sau ki-ốt làm khu rửa đồ cốc chén, chai lọ, bát đĩa...để phục vụ trực tiếp hoạt động kinh doanh.

2. Nơi có tài sản đấu giá: Trường Đại học Sư phạm Thể dục Thể thao Hà Nội, địa chỉ: Thôn Phụng Đồng, phường Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

3. Giá khởi điểm:

+ Quyền cho thuê Ki ốt TMD-01: 172.800.000đ/năm (Một trăm bảy mươi hai triệu, tám trăm nghìn đồng cho một năm).

+ Quyền cho thuê Các Ki ốt: TMD-02, TMD-03, TMD-04, TMD-07, TMD-08, TMD-12: 141.372.000đ/năm/01 kiot (Một trăm bốn mươi một triệu, ba trăm bảy mươi hai nghìn đồng một ki ốt cho một năm).

+ Quyền cho thuê Các Ki ốt: TMD-05, TMD-06, TMD-09, TMD-10, TMD-11: 135.324.000đ/năm/01kiot (Một trăm ba mươi lăm triệu, ba trăm hai mươi tư nghìn đồng một ki ốt cho một năm).

Tổng tiền thuê tính theo giá khởi điểm cho cả thời gian 05 thuê là: 8.488.260.000đ (Tám tỷ, bốn trăm tám mươi tám triệu, hai trăm sáu mươi nghìn đồng).

4. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 500.000đ/hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng một hồ sơ).

5. Tiền đặt trước:

+ Đối với Quyền cho thuê Ki ốt TMD-01: 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng).

+ Đối với Quyền cho thuê các Ki ốt: TMD-02, TMD-03, TMD-04, TMD-07, TMD-08, TMD-12: 80.000.000đ/ki ốt (Tám mươi triệu đồng cho mỗi Quyền cho thuê ki ốt).

+ Đối với Quyền cho thuê các Ki ốt: TMD-05, TMD-06, TMD-09, TMD-10, TMD-11: 75.000.000đ/ki ốt (Bảy mươi lăm triệu đồng cho mỗi Quyền cho thuê ki ốt).

Lưu ý: Người tham gia đấu giá có thể đăng ký tham gia đấu giá một hay nhiều Quyền cho thuê ki ốt. Nếu đăng ký tham gia đấu giá nhiều Quyền cho thuê ki ốt thì nộp số tiền đặt trước tương ứng với số lượng Quyền cho thuê ki ốt đăng ký.

6. Bước giá: Bước giá tối thiểu là 1.000.000đ (Một triệu đồng) áp dụng chung cho tất cả 12 Ki ốt đấu giá.

7. Nguồn gốc tài sản: Là tài sản do Trường Đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội quản lý, sử dụng, cho thuê theo quy định của pháp luật.

8. Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá:

- Đề án Sử dụng tài sản công tại Trường Đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội vào mục đích kinh doanh/cho thuê kèm theo Nghị quyết số 153/NQ-HĐT, ngày 22 tháng 08 năm 2025 về Đề án tài sản công và sử dụng tài sản công của Trường Đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội vào mục đích kinh doanh/cho thuê;

- Quyết định số 779 /QĐ-ĐHSPTDTTHN của Trường Đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội về việc thành lập Hội đồng đấu giá cho thuê 12 ki ốt và khuôn viên xung quanh của Trường Đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội;

- Quyết định số 884 /QĐ - ĐHSPTDTTHN của Trường Đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm tài sản cho thuê của Trường Đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội;

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

10. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

11. Cách thức bán: Bán lẻ Quyền cho thuê đối với từng mặt bằng trong số 12 mặt bằng - ki ốt đấu giá.

Điều 2. Kế hoạch tổ chức đấu giá:

- Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 08h00 ngày 16/10/2025 đến 17h00 ngày 05/11/2025 tại trụ sở Trung tâm.

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và cấp phiếu trả giá: Bắt đầu từ 8h00 ngày 16/10/2025, kết thúc 17h00 ngày 05/11/2025 tại trụ sở Trung tâm. Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm như sau:

Đơn vị hưởng: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

Tài khoản số: **1000920833** tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, Chi nhánh Thăng long - PGD Nguyễn Huệ.

Nội dung: QC43 – MHS - Ký hiệu ki ốt - Tên Tổ chức/cá nhân - số điện thoại.

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không trả lại trong mọi trường hợp.

TÀI KHOẢN NỘP TIỀN MUA HỒ SƠ



- Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận phiếu trả giá: Bắt đầu từ 8h00 ngày 16/10/2025; kết thúc lúc 17h00 ngày 05/11/2025 tại trụ sở Trung tâm.
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 16/10/2025; kết thúc lúc 17h00 ngày 05/11/2025. Tiền đặt trước nộp vào tài khoản của Trung tâm như sau:

Đơn vị hưởng: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Tài khoản số: **1001001858** mở tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, chi nhánh Thăng Long, phòng giao dịch Nguyễn Huệ.

Nội dung: QC43 - NTĐT - Ký hiệu ki ốt - Tên Tổ chức/cá nhân - số điện thoại.

TÀI KHOẢN NỘP TIỀN ĐẶT TRƯỚC



- Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Ngày 29, 30, 31/10/2025 tại trụ sở Trường đại học Sư phạm Thể dục Thể thao Hà Nội, địa chỉ: Thôn Phụng Đồng, phường Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Người tham gia đấu giá có nhu cầu đi xem tài sản liên hệ với Trung tâm để đăng ký tham gia buổi đi xem do Trung tâm và Trường đại học Sư phạm Thể dục Thể thao Hà Nội tổ chức. Người đi xem tập trung tại nơi có tài sản lúc 9h00' các ngày trên để được hướng dẫn xem tài sản (phương tiện, chi phí đi lại do người đi xem tự túc). Người tham gia đấu giá có thể tự đi xem tài sản mà không cần tham gia các buổi đi xem do Trung tâm tổ chức.

- Thời gian thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá: Ngày 06/11/2025.

- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá (buổi công bố giá): 14h00 ngày 10/11/2025 tại Trường đại học Sư phạm Thể dục Thể thao Hà Nội, địa chỉ: Thôn Phụng Đồng, phường Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Người tham gia đấu giá có mặt tại Hội trường trước 14h00 để làm thủ tục vào phòng đấu giá. Khi đi đấu giá mang theo CCCD (bản chính) để kiểm tra tư cách.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá và tiền đặt trước đúng quy định và 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.

Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá và phiếu trả giá trực tiếp tại trụ sở Trung tâm hoặc gửi qua đường bưu chính tới trụ sở Trung tâm theo đúng thời gian quy định. Nếu người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá qua đường bưu chính tới trụ sở Trung tâm thì thời gian Trung tâm nhận được hồ sơ, phiếu trả giá từ đơn vị

bưu chính là thời gian tiếp nhận hồ sơ, phiếu trả giá. Mọi hồ sơ tham gia đấu giá, phiếu trả giá Trung tâm tiếp nhận được sau thời gian nộp hồ sơ quy định trên đều không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

(Thời gian làm việc trong giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần)

Điều 3: Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, cấp phiếu trả giá.

1. Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.

Trung tâm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục các ngày làm việc trong thời gian quy định. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (có đóng dấu treo của Trung tâm);
- + Mẫu Đơn đăng ký đi xem xét tài sản.
- + Mẫu Giấy cung cấp thông tin nhận lại tiền đặt trước nếu không trúng đấu giá.
- + Quy chế cuộc đấu giá;
- + Phiếu trả giá;
- + Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá.

Khi bán hồ sơ, Trung tâm thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không trả lại trong mọi trường hợp.

Lưu ý: Trung tâm chỉ bán hồ sơ mời tham gia đấu giá cho người trực tiếp đến mua cho bản thân hay tổ chức của mình để tham gia đấu giá. Trung tâm không bán hồ sơ cho người mua hộ (trừ trường hợp có văn bản ủy quyền hợp lệ).

2. Cấp phiếu trả giá.

Phiếu trả giá được Trung tâm cấp cho người tham gia đấu giá cùng với Hồ sơ mời tham gia đấu giá; Người tham gia đấu giá được Trung tâm hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá và buổi công bố giá trả. Phiếu trả giá có đóng dấu treo của Trung tâm.

Điều 4: Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận phiếu trả giá.

1. Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

Trung tâm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục các ngày làm việc trong thời gian quy định.

Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, đủ điều kiện tham gia đấu giá gồm các giấy tờ sau:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (bản chính, có dấu treo của Trung tâm).
- Giấy cung cấp thông tin nhận lại tiền đặt trước nếu không trúng đấu giá (bản chính).
- Bản cam kết tuân thủ yêu cầu đối với người thuê tài sản của Trường ĐH Sư phạm TDTT Hà Nội nêu tại Điều 9 Quy chế này (bản chính)

+ Đối với tổ chức:

- Giấy đăng ký kinh doanh (bản sao).
- CMND/CCCD của người đại diện theo pháp luật (bản sao).
- Giấy tờ chứng nhận đã nộp tiền đặt trước đúng quy định (bản sao), nộp cho Trung tâm sau khi hoàn tất việc nộp tiền.

+ Đối với cá nhân:

- CMND/CCCD của người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao).
- Giấy tờ chứng nhận đã nộp tiền đặt trước đúng quy định (bản sao), nộp cho Trung

tâm sau khi hoàn tất việc nộp tiền.

+ *Nếu thuộc trường hợp ủy quyền thì nộp thêm:*

- Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật (bản chính).
- CMND/CCCD của người được ủy quyền (bản sao).

2. Tiếp nhận phiếu trả giá.

Người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá cùng với nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Mặt trước của phong bì ghi các thông tin cụ thể sau:

Người gửi: Tên, địa chỉ, số điện thoại của tổ chức/cá nhân tham gia đấu giá.

Người nhận: Bà Vũ Thị Minh Hiếu - TTDVĐGTS.

Nội dung: Phiếu trả giá quyền cho thuê ki ốt ... (*ký hiệu ki ốt*)

Nếu phong bì chứa phiếu trả giá của người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin như trên thì coi như không hợp lệ. Trung tâm sẽ không bóc phong bì để xét giá trả của các phiếu trả giá này.

Người tham gia đấu giá có trách nhiệm điền đầy đủ các thông tin trên phiếu trả giá và phù hợp với thông tin trong hồ sơ tham gia đấu giá gồm họ tên, địa chỉ của mình, giá trả bằng số, giá trả bằng chữ, ký và ghi rõ họ tên (nếu là tổ chức phải được người đại diện theo pháp luật ký và đóng dấu). Nếu có sai lệch giữa thông tin trên phiếu trả giá và hồ sơ tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định.

Phiếu trả giá được nộp trực tiếp cho Trung tâm hoặc gửi qua đường bưu chính tới trụ sở Trung tâm để bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu. Người tham gia đấu giá đã nộp phiếu trả giá thì không được rút lại phiếu trả giá.

Lưu ý:

- *Mỗi phong bì chỉ chứa 01 phiếu trả giá và thông tin về Ki ốt đấu giá ghi trên phong bì và trên phiếu trả giá bên trong phải trùng nhau. Nếu người tham gia đấu giá cho nhiều phiếu trả giá vào một phong bì hay ghi thông tin Ki ốt đấu giá trên phong bì và phiếu trả giá bên trong không thống nhất dẫn đến việc xét giá trúng đấu giá sai thì người tham gia đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm.*

- *Hết thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận phiếu trả giá theo quy định, Trung tâm không giải quyết bất cứ yêu cầu nào của người tham gia đấu giá về việc rút lại hồ sơ tham gia đấu giá, rút lại phiếu trả giá hay không tham gia phiên đấu giá (buổi công bố giá). Người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá và nộp tiền đặt trước đúng quy định mà không tham gia phiên đấu giá (buổi công bố giá) mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì sẽ không được nhận lại tiền đặt trước (trường hợp bất khả kháng được hiểu theo quy định tại Khoản 1 Điều 156 Bộ Luật Dân sự 2015 và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành).*

Điều 5: Đăng ký tham gia đấu giá.

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước đúng quy định. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Trung tâm sẽ thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Điều 6: Tiền đặt trước.

1. Nộp tiền đặt trước.

Khi đăng ký tham gia đấu giá, ngoài việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm.

Tiền đặt trước phải được báo “Có” trong tài khoản của Trung tâm chậm nhất là 17h00 ngày cuối cùng của thời gian nộp tiền đặt trước theo quy định (thời gian được xác định theo số phụ ngân hàng). Tất cả các khoản tiền đặt trước báo “Có” trong tài khoản của Trung tâm sau 17h00 ngày cuối cùng của thời gian nộp tiền đặt trước theo quy định đều coi là không hợp lệ, không được xem xét đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

2. Xử lý tiền đặt trước.

Lãi suất phát sinh của khoản tiền đặt trước khi ở trong tài khoản của Trung tâm (nếu có) thuộc về người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá chịu chi phí quản lý, giao dịch của ngân hàng (nếu có) đối với khoản tiền đặt trước của mình khi nhận lại tiền ở tài khoản của Trung tâm.

Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá; đã nộp tiền đặt trước nhưng không đủ điều kiện 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; không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản thì Trung tâm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia 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 giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trung tâm sẽ chuyển tiền đặt cọc cho Người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản thuộc về Người có tài sản. Trung tâm sẽ chuyển tiền đặt trước của những người tham gia đấu giá này cho Người có tài sản đấu giá trong vòng 03 ngày làm việc kể từ khi hoàn tất các thủ tục theo quy định của pháp luật.

Điều 7: Xem tài sản đấu giá.

Trung tâm và Người có tài sản đấu giá sẽ phối hợp tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản đấu giá trong giờ hành chính theo thời gian quy định.

Cá nhân, tổ chức có nhu cầu đi xem tài sản đấu giá phải liên hệ với Trung tâm để được cấp Giấy giới thiệu đi xem tài sản đấu giá. Người có tài sản sẽ cử người hướng dẫn, giải thích và cho các khách hàng có giấy giới thiệu của Trung tâm đi xem chi tiết tài sản đấu giá (phương tiện, chi phí đi lại do người đi xem tự túc).

Trường hợp cá nhân, tổ chức không đi xem tài sản đấu giá nhưng vẫn đăng ký tham gia đấu giá thì coi như cá nhân, tổ chức đó đã hiểu rõ về chất lượng và hiện trạng của tài sản đấu giá; nếu tham gia đấu giá và trúng đấu giá thì không được khiếu nại, khiếu kiện về hiện trạng, chất lượng của tài sản đấu giá.

Điều 8: Đối tượng được tham gia đấu giá, không được tham gia đấu giá.

1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Các cá nhân, tổ chức đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá và nộp tiền đặt trước đúng quy định và 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.

Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá thì một người chỉ được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của một người. Người đã tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người khác. Việc ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật.

2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:

a) 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.

b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên 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.

c) 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.

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này.

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

Điều 9: Các yêu cầu đối với người thuê Ki ốt của Trường Đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội (Tại điều này gọi là Nhà trường).

1. Tự trang bị cơ sở vật chất phục vụ việc kinh doanh, làm dịch vụ, sử dụng diện tích mặt bằng đúng mục đích, diện tích 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. Phạm vi sử dụng: Cung cấp dịch vụ cho Viên chức, sỹ quan, người lao động, người học; khách, người thân, bạn bè đến thăm và làm việc tại Trường. Không sử dụng diện tích thuê để sản xuất hàng hóa, sản xuất đồ uống trừ pha chế nước hoa quả, đồ uống không có cồn.

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 bên A. Khi hợp đồng cho thuê hết hiệu lực hoặc khi Bên thuê vi phạm nghĩa vụ hợp đồng cho thuê dẫn đến việc Bên A đơn phương hủy bỏ hợp đồng cho thuê thì trừ việc hao mòn tự nhiên bên thuê phải có trách nhiệm trả lại tài sản thuê trong tình trạng như khi nhận bàn giao tài sản cộng phần giá trị tài sản đầu tư thêm không thể tách rời với ki ốt hoặc nếu tách rời sẽ làm giảm giá trị của ki ốt như cửa ra vào, mái che, vách ngăn... của người thuê (nếu có) đương nhiên thuộc về Bên A; còn các tài sản như bàn ghế, máy móc phục vụ bán hàng, máy điều hòa... vẫn thuộc về người thuê và người thuê có trách nhiệm vận chuyển ra khỏi ki ốt theo thời gian thống nhất với Bên A.

4. Cam kết thực hiện quy định của Nhà nước về nguồn gốc, xuất xứ của hàng hóa, tuân

thủ các quy định về đăng ký kinh doanh, điều kiện, giấy phép kinh doanh (nếu có), giấy phép và chất lượng về vệ sinh an toàn thực phẩm theo quy định của pháp luật và các quy định của pháp luật chuyên ngành liên quan. Không cung cấp thông tin gian dối, gây nhầm lẫn cho khách hàng. Không tự thực hiện hoặc thay mặt ngoài khác chào kéo, phát vé... lôi kéo người học sử dụng dịch vụ.

5. Tổ chức, cá nhân thực hiện quyền khai thác tài sản phải niêm yết giá bán và được thu tiền dịch vụ theo mức giá quy định của Nhà nước (đối với các dịch vụ do Nhà nước định giá theo quy định của pháp luật về giá) hoặc quyết định mức thu bảo đảm bù đắp đủ chi phí và có tích lũy hợp lý (đối với các dịch vụ không do Nhà nước định giá theo quy định của pháp luật về giá). Việc cung cấp hàng hóa, dịch vụ phải đảm bảo an toàn, chất lượng và không gây ảnh hưởng đến an ninh, trật tự an toàn xã hội, môi trường và sức khỏe con người; thực hiện đầy đủ các quy định về vệ sinh an toàn thực phẩm; có cam kết bồi thường nếu để ngộ độc thực phẩm, làm hỏng tài sản của nhà trường.

6. Tuân thủ các quy định về an toàn lao động, khám sức khỏe người bán hàng. Không sử dụng người mắc bệnh, đặc biệt là các bệnh lây nhiễm dễ bán và phục vụ bán hàng.

7. Không bán rượu, bia, ma túy, các chất kích thích khác hoặc các sản phẩm văn hóa đồi trụy, tuyên truyền chống phá nhà nước.... dưới mọi hình thức.

8. Thực hiện các quy định của luật PCCC

- Người quản lý, đứng chủ (bên thuê tài sản) Phải có giấy chứng nhận huấn luyện nghiệp vụ PCCC; Tự trang bị và bố trí các nội quy PCCC, biển báo, sơ đồ thoát nạn, phương án chữa cháy, phương tiện PCCC (vòi nước, bình chữa cháy). Hệ thống điện, nguồn lửa, nguồn nhiệt an toàn theo quy định. Nếu kinh doanh các mặt hàng dễ cháy nổ cần tuân thủ các điều kiện PCCC theo Nghị định 136/2020/NĐ-CP và phải được cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện về PCCC.

- Thực hiện Các nội quy, quy định của Nhà trường và quy định khác (không quy định tại mục này) của Pháp luật về PCCC.

9. Không sử dụng những đối tượng có tư cách, phẩm chất đạo đức không tốt, nghiêm cấm các hành vi gây rối, cạnh tranh không lành mạnh. Tuân thủ các nội quy, quy định của nhà trường về: ra, vào trường; an ninh trật tự, khai báo tạm trú; bảo vệ tài sản; thời gian bán hàng; quy định về biển hiệu và ngôn ngữ, hình ảnh quảng cáo (Nhà trường cung cấp các nội dung này). Trường hợp, Nhà trường thay đổi, sửa đổi, bổ sung các nội quy, quy định liên quan thì tổ chức, cá nhân trúng đấu giá phải chấp hành.

10. 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 liên quan cho bên cung cấp dịch vụ.

11. Trường hợp vi phạm các nội dung trên tùy theo mức độ sẽ bị xử lý từ việc nhắc nhở đến việc Nhà trường đơn phương chấm dứt hợp đồng. Được chi tiết thành các nhóm vi phạm như sau:

- Các vi phạm về sử dụng, quản lý không đúng quy định về cơ sở vật chất (mục 1, mục 2 và mục 3); Các vi phạm về nội quy, quy định, an ninh trật tự, vệ sinh môi trường (mục 9, mục 10).

+ Nhắc nhở lập biên bản (các vi phạm không gây hậu quả, dễ khắc phục hoàn trả nguyên trạng).

+ Lập biên bản từ 2 lần trở lên, vi phạm khác tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ áp

dụng từ đình chỉ có thời hạn buộc khắc phục hậu quả đến đơn phương chấm dứt hợp đồng (trách nhiệm bồi thường, xử lý được quy định trong hợp đồng)

- 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. (mục 4, mục 5, mục 6, mục 7 và mục 11)

+ Nhắc nhở lập biên bản (các vi phạm không gây hậu quả)

+ Lập biên bản từ 2 lần trở lên, vi phạm khác tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ áp dụng thực hiện theo Luật Bảo vệ quyền lợi của người tiêu dùng hiện hành; Nghị định số 98/2020/NĐ-CP của Chính phủ: Quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động thương mại, sản xuất, buôn bán hàng giả, hàng cấm và bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng (Nhà trường phối hợp với các cơ quan chức năng để xử lý) và áp dụng từ đình chỉ có thời hạn buộc khắc phục hậu quả đến đơn phương chấm dứt hợp đồng.

- Các vi phạm về PCCC (mục 8): Xử lý theo Luật PCCC

12. Trường hợp vi phạm 1 lần nhưng có mức độ nghiêm trọng hoặc các hành vi như: vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng; đánh chửi nhau, xúc phạm nhân phẩm, danh dự người khác; gây rối an ninh trật tự; tham gia tệ nạn xã hội và các hành vi khác tương đương Nhà trường có toàn quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng.

Các trường hợp vi phạm đến mức Nhà trường phải đơn phương chấm dứt (hủy bỏ) hợp đồng cho thuê trước thời hạn thì bên thuê chỉ được trả lại 50% tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá (Trường hợp này, người thuê không được quyền khiếu nại, khiếu kiện gì Nhà Trường). Nếu hành vi vi phạm dẫn đến thiệt hại cho Nhà trường 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 Nhà trường theo hình thức (lấy 50% tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng còn lại, nếu thiếu bên thuê tài sản phải tiếp tục hoàn trả đủ 100% giá trị thiệt hại).

13. Các nội dung cần thiết khác sẽ được thỏa thuận cụ thể trong hợp đồng thuê tài sản giữa Nhà trường và người trúng đấu giá.

Điều 10: Cách thức đấu giá.

1. Điều hành phiên đấu giá.

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá 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; thông báo bước giá và cách áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá; phát số cho người tham gia đấu giá; nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá.

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá cho tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá (trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá và phong bì của những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá), công bố 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 người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá.

2. Cách trả giá, áp dụng bước giá và xử lý giá trả.

Bước giá được sử dụng để người tham gia đấu giá thực hiện trả giá hợp lệ. Người tham gia đấu giá phải trả giá cao hơn giá khởi điểm ít nhất bằng mức tối thiểu của bước giá (1.000.000đ); nếu trả cao hơn mức tối thiểu của bước giá thì phần cao hơn phải là bội số của mức tối thiểu bước giá (1.000.000đ). Công thức trả giá hợp lệ như sau:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + N x Mức tối thiểu của bước giá.

Trong đó:

- N là các số tự nhiên 1, 2, 3, 4.....
- Mức tối thiểu của bước giá là 1.000.000đ.

Giá trả bằng hoặc thấp hơn giá khởi điểm, giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng phần cao hơn không là bội số của mức tối thiểu của bước giá (1.000.000đ) đều là giá trả là không hợp lệ. Người có giá trả không hợp lệ sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá.

Giá trả bằng số và chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ làm giá trả của phiếu trả giá.

3. Phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ.

Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu trả giá do Trung tâm ban hành, có dấu treo của Trung tâm trên phiếu, phiếu được điền đầy đủ giá trả bằng số, giá trả bằng chữ, đã ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá; phiếu không bị rách rời; giá trả bằng số và bằng chữ phải đọc được có nghĩa Tiếng Việt; có giá trả hợp lệ; không viết bằng bút có mực màu đỏ; được bỏ vào thùng phiếu đúng thời gian quy định.

Phiếu trả giá không đáp ứng đầy đủ các yêu cầu trên là phiếu trả giá không hợp lệ. Chỉ có phiếu trả giá hợp lệ mới được xét giá trúng đấu giá. Người có phiếu trả giá không hợp lệ sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá.

4. Xác định người trúng đấu giá.

Xác định người trúng đấu giá cho từng Ki ốt. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả 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. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó 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.

Điều 11: Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người trúng đấu giá 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 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.

Khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá 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.

Điều 13: Các trường hợp người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

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

Người tham gia đấu giá sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

- Thông tin trên phiếu trả giá không thống nhất với thông tin trên hồ sơ tham gia đấu giá.
- Không đến tham gia phiên đấu giá (buổi công bố giá).
- Không nộp phiếu trả giá đúng thời gian quy định.
- Phong bì chứa phiếu trả giá không đúng quy định.
- Phiếu trả giá không hợp lệ, giá trả không hợp lệ.
- Gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá.
- Không tuân theo sự hướng dẫn của đấu giá viên tại phiên đấu giá.
- Vi phạm các quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Các trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá (buổi công bố giá) mà không thuộc trường hợp bất khả kháng (trường hợp bất khả kháng được hiểu theo quy định tại Khoản 1 Điều 156 Bộ Luật Dân sự 2015 và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành).

- 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. Cụ thể như sau:

- + 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;
- + 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, 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;
- + Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.
- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản.

Tiền đặt trước của những người tham gia đấu giá trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nói trên thuộc về Người có tài sản đấu giá.

Điều 14: Biên bản đấu giá, chuyển hồ sơ phiên đấu giá, hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá.

1. Biên bản đấu giá.

Biên bản đấu giá do Trung tâm lập tại phiên đấu giá sau khi phiên đấu giá kết thúc để ghi lại diễn biến phiên đấu giá. Biên bản đấu giá 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. Biên bản đấu giá được đóng dấu của Trung tâm.

2. Chuyển hồ sơ phiên đấu giá.

Ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, Trung tâm chuyển hồ sơ kết quả phiên đấu giá tài sản gồm biên bản đấu giá và thông tin chi tiết của người trúng đấu giá cho Người có tài sản đấu giá để làm cơ sở ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

3. Hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá.

Kết quả đấu giá tài sản được ghi nhận tại biên bản đấu giá và quy chế cuộc đấu giá là căn cứ để ký kết hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá.

Hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá được ký kết giữa Trường Đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội với Người trúng đấu giá trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi kết thúc phiên đấu giá. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá. Kể từ thời điểm này, tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Người trúng đấu giá nếu không ký kết hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá đúng thời gian quy định nêu trên thì coi như vi phạm giao kết hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá, không được nhận lại tiền đặt cọc (là tiền đặt trước chuyển thành).

Điều 15: Thanh toán tiền thuê tài sản, đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá, bàn giao tài sản đấu giá.

1. Thanh toán tiền thuê tài sản đấu giá.

Việc thanh toán tiền thuê tài sản đấu giá được thực hiện theo từng năm (365 ngày) kể từ ngày ký hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá. Trong vòng năm (05) ngày làm việc kể từ ngày ký kết hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá, Người trúng đấu giá phải thanh toán tiền thuê năm thứ nhất cho Trường Đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội sau khi trừ đi giá trị khoản tiền đặt cọc (là tiền đặt trước chuyển thành). Các đợt thanh toán cho các năm tiếp theo được thực hiện vào ngày 25 (hai mươi lăm) của tháng cuối cùng năm trước liền kề.

Trường hợp năm cuối cùng tính đến thời điểm hết thời hạn thực hiện Đề án sử dụng tài sản vào mục đích kinh doanh, cho thuê của Trường đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội không đủ 365 ngày thì người thuê phải thanh toán số tiền thuê của năm cuối theo công thức sau:

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

Nếu người trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Trường đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá trước kỳ hạn mà không phải đền bù cho người thuê bất cứ khoản tiền gì. Đồng thời, người thuê chỉ được nhận lại 50% khoản tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá.

2. Đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá.

Cùng với việc thanh toán tiền thuê của năm thứ nhất, người thuê phải nộp cho Trường đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội một khoản tiền là 50.000.000đ/ki ốt (Năm mươi triệu đồng cho một ki ốt) làm tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá. Khi hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá hết hiệu lực do hết thời hạn thuê thì Trường đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội 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 Trường đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội. Trường hợp người trúng đấu giá không tự thanh toán các nghĩa vụ phải trả thì Trường đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội sẽ chủ động sử dụng tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá để thanh toán các nghĩa vụ phải trả của người trúng đấu giá (nếu thừa trả phần còn lại sẽ trả lại cho người trúng đấu giá, nếu thiếu người trúng đấu giá phải trả đủ giá trị cho các nghĩa vụ còn lại của mình)

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 Trường đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội theo giá trị tài sản hư hỏng thực tế. Nếu người thuê không thực hiện bồi thường thì Trường đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội sẽ sử dụng toàn bộ số tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá để khắc phục. Nếu số tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá không đủ bù đắp thiệt hại của tài sản thuê thì người thuê phải tiếp tục trả cho Trường đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội theo thỏa thuận của hai bên hoặc quyết định của tòa án.

3. Bàn giao mặt cho người trúng đấu giá.

Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày Trường Đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội nhận đủ số tiền thanh toán tiền thuê năm thứ nhất và tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá của người trúng đấu giá, Trường đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội sẽ tiến hành bàn giao mặt sàn cho người trúng đấu giá theo kế hoạch được hai bên thống nhất. Việc bàn giao mặt sàn được lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của Trường đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội và người trúng đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm bảo quản, khai thác, sử dụng mặt sàn kể từ khi được nhận bàn giao.

Trường đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội đảm bảo tài sản (ki - ốt) không có tranh chấp với bất cứ tổ chức/cá nhân nào khác về tài sản sử dụng. Nếu Trường đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội không bàn giao được mặt sàn cho người trúng đấu giá đúng kế hoạch do có sự tranh chấp với tổ chức/cá nhân khác thì Trường đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội hoàn toàn chịu trách nhiệm và phải bồi thường mọi thiệt hại cho người trúng đấu giá.

Địa điểm bàn giao: Trường đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội, địa chỉ: Thôn Phụng Đồng, phường Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Điều 16: Nội quy phòng đấu giá.

- Chỉ những người có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia đấu giá mới được tham gia phiên đấu giá; Khi tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình CMND/CCCD/HC bản chính để Trung tâm kiểm tra tư cách khách hàng tham gia đấu giá. Trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền hợp lệ.

- Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham gia phiên 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 ra khỏi phòng đấu giá khi không được sự đồng ý của đấu giá viên.
- 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 đấu giá viên điều hành phiên đấu giá).

Điều 17: Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, những hành vi bị nghiêm cấm đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá.

1. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.

- Được tham gia phiên đấu giá khi được xác định là đủ điều kiện tham gia đấu giá.
- Tự tham khảo, tìm hiểu kỹ các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá, hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm ban hành trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá.
- Tuân thủ mọi quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và quy định của Quy chế cuộc đấu giá.
- Khi đã tham gia đấu giá được hiểu là người tham gia đấu giá đã chấp nhận hiện trạng, chất lượng của tài sản đấu giá, chấp nhận mọi nội dung của Quy chế cuộc đấu giá này và không có khiếu kiện, khiếu nại gì.

2. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá.

- Ký biên bản đấu giá.
- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá.
- Thanh toán đầy đủ tiền thuê tài sản đấu giá cho Người có tài sản đấu giá theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này và thỏa thuận trong hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá.
- Được nhận bàn giao tài sản đấu giá theo quy định trong hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá.
- Có quyền khai thác đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.
- Tự bảo quản tài sản đấu giá kể từ khi được bàn giao và chịu mọi rủi ro đối với tài sản đấu giá kể từ khi được bàn giao.
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

3. Những điều nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá:

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá không được vi phạm những điều nghiêm cấm dưới đây; nếu vi phạm thì hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và bị xử lý theo quy định.

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
- 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;
- 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 18: Trách nhiệm của Người có tài sản đấu giá.

- Kiểm tra, giám sát Trung tâm về việc tổ chức đấu giá tài sản theo đúng quy định pháp luật.

- Cam kết tài sản đấu giá là tài sản của Người có tài sản đấu giá được phép đấu giá theo đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm đấu giá, tài sản không cầm cố thế chấp, cho tặng, mua bán, cho thuê với bất kỳ tổ chức hoặc các nhân nào khác.

- Phối hợp với Trung tâm tổ chức cho khách hàng tham quan xem xét hiện trạng tài sản theo kế hoạch của Trung tâm đề ra.

- Bảo quản tài sản đấu giá theo đúng hiện trạng mà khách hàng đã xem xét cho đến khi bàn giao xong cho người trúng đấu giá.

- Tham dự phiên đấu giá do Trung tâm tổ chức.

- Ký biên bản đấu giá.

- Ký hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá với Người trúng đấu giá.

- Bàn giao tài sản đấu giá cho Người trúng đấu giá.

Điều 19: Trách nhiệm của Trung tâm.

- Thực hiện theo đúng các quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này và pháp luật về đấu giá tài sản.

- Thực hiện đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản, Luật sửa đổi, bổ sung Luật Đấu giá tài sản, các văn bản hướng dẫn thi hành luật và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 20: Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá.

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ về thông tin, giá trị, chất lượng tài sản đấu giá cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

- Trung tâm 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.

- Người có tài sản đấu giá chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản cho Người trúng đấu giá đúng hiện trạng cho khách hàng xem xét; giải thích rõ cho khách hàng về giá trị, chất lượng, điều kiện sử dụng và các quy định khác của pháp luật đối với loại tài sản đấu giá và có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản.

Điều 21: Tổ chức thực hiện.

Những điều không quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này thì áp dụng theo Luật Đấu giá tài sản, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan đến đấu giá tài sản.

Cán bộ, viên chức, người lao động của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá và các cá nhân, tổ chức liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

PHÓ GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH



[Signature]
Nguyễn Huy Hoàng

HÀ

DANH MỤC CHI TIẾT TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

(Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá số 43/2025/QCĐG ngày 15/10/2025)

STT	Tài sản đấu giá	Mô tả chi tiết
1	Ki ốt TMD-01	Diện tích sử dụng 80m ² , trong đó có 36m ² ki ốt và 44m ² khuôn viên xung quanh gồm (2m phía sau + 4m phía trước) x 4,5m chiều ngang = 27m ² và phía đầu hồi 1,2m x 14m = 17m ²
2	Ki ốt TMD-02	Diện tích sử dụng của mỗi ki ốt 63m ² , trong đó có 36m ² ki ốt và 27m ² khuôn viên xung quanh (2m phía sau + 4m phía trước) x 4,5m chiều ngang = 27m ²
3	Ki ốt TMD-03	
4	Ki ốt TMD-04	
5	Ki ốt TMD-07	
6	Ki ốt TMD-08	
7	Ki ốt TMD-12	
8	Ki ốt TMD-05	
9	Ki ốt TMD-06	
10	Ki ốt TMD-09	
11	Ki ốt TMD-10	
12	Ki ốt TMD-11	

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm cho thuê 12 ki ốt và khuôn viên xung quanh

HIỆU TRƯỞNG TRƯỜNG ĐẠI HỌC THỂ DỤC THỂ THAO HÀ NỘI

Căn cứ Luật giá số 11/2012/QH13 ngày 20/6/2012;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;

Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 1/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị quyết số 153/NQ-HĐT, ngày 22 tháng 08 năm 2025 về Đề án tài sản công và sử dụng tài sản công của Trường Đại học Sư phạm Thể dục Thể thao Hà Nội vào mục đích kinh doanh/cho thuê;

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-ĐHSPTDTTHN, ngày 30/8/2025 của Hiệu trưởng Trường Đại học Sư phạm thể dục thể thao Hà Nội về việc thành lập Hội đồng đấu giá cho thuê 12 ki ốt và khuôn viên xung quanh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 253/2025/00480, ngày 20 tháng 09 năm 2025 của Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn MKF Việt Nam;

Căn cứ Biên bản ngày 22/09/2025 về việc xác định giá khởi điểm cho thuê 12 ki ốt và khuôn viên xung quanh của Hội đồng đấu giá cho thuê 12 ki ốt và khuôn viên xung quanh của Trường Đại học Sư phạm thể dục thể thao Hà Nội.

Xét đề nghị của phòng Quản trị Thiết bị.

QUYẾT ĐỊNH:

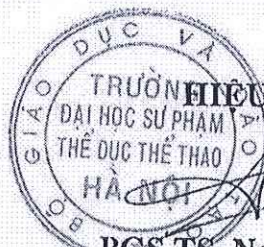
Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá đối với tài sản là Giá trị quyền thuê mặt bằng 12 ki ốt với diện tích sàn xây dựng 432m² (36m²/ki ốt) kèm theo 341m² khuôn viên xung quanh của Trường Đại học Sư phạm Thể dục thể thao Hà Nội (Chi tiết có phụ lục kèm theo).

Điều 2. Hội đồng đấu giá cho thuê 12 ki ốt và khuôn viên xung quanh có trách nhiệm thực hiện việc lựa chọn tổ chức đấu giá để tổ chức đấu giá cho thuê mặt bằng 12 ki ốt của Nhà trường theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng đấu giá cho thuê 12 ki ốt và khuôn viên xung quanh, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KHTC.



HIỆU TRƯỞNG
PGS.TS. Nguyễn Duy Quyết

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số 884/QĐ-ĐHSPDTTHN, ngày 25 tháng 09 năm 2025
về việc phê duyệt giá khởi điểm cho thuê 12 ki ốt và khuôn viên xung quanh
của Trường Đại học Sư phạm Thể dục Thể thao Hà Nội)

STT	Tài sản đấu giá	Mô tả chi tiết	(Thời gian cho thuê 5 năm và không quá thời hạn thực hiện Đề án).	Giá khởi điểm (đồng/năm)
1	Ki ốt TMD-01	Diện tích sử dụng 80m ² , trong đó có 36m ² ki ốt và 44m ² khuôn viên xung quanh gồm (2m phía sau + 4m phía trước) x 4,5m chiều ngang = 27m ² và phía đầu hồi 1,2m x 14m = 17m ²	5	172.800.000
2	Ki ốt TMD-02	Diện tích sử dụng của mỗi ki ốt 63m ² , trong đó có 36m ² ki ốt và 27m ² khuôn viên xung quanh (2m phía sau + 4m phía trước) x 4,5m chiều ngang = 27m ²	5	141.372.000
3	Ki ốt TMD-03		5	141.372.000
4	Ki ốt TMD-04		5	141.372.000
5	Ki ốt TMD-07		5	141.372.000
6	Ki ốt TMD-08		5	141.372.000
7	Ki ốt TMD-12		5	141.372.000
8	Ki ốt TMD-05		5	135.324.000
9	Ki ốt TMD-06		5	135.324.000
10	Ki ốt TMD-09		5	135.324.000
11	Ki ốt TMD-10		5	135.324.000
12	Ki ốt TMD-11		5	135.324.000



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

MẪU

PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Kính gửi: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản

Tên khách hàng tham gia đấu giá:

Địa chỉ:

CCCD/CMND/HC số: ngày cấp/...../.....

Điện thoại:

Đại diện cho:

ĐKKD/CCCD/HC số: ngày cấp/...../..... tại

Nơi cấp

Sau khi đã tham khảo Quy chế cuộc đấu giá số 43/2025/QCĐG do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành ngày 15/10/2025 đối với tài sản, được Trung tâm hướng dẫn và đi xem hiện trạng tài sản tôi xin đăng ký tham gia đấu giá tài sản trên như sau:

STT	Tài sản đấu giá	Giá khởi điểm (đồng/năm)	Tiền đặt trước (đồng)	Ki - ốt đăng ký tham gia (tích dấu X)
1	Ki ốt TMD-01	172.800.000	100.000.000	
2	Ki ốt TMD-02	141.372.000	80.000.000	
3	Ki ốt TMD-03	141.372.000	80.000.000	
4	Ki ốt TMD-04	141.372.000	80.000.000	
5	Ki ốt TMD-07	141.372.000	80.000.000	
6	Ki ốt TMD-08	141.372.000	80.000.000	
7	Ki ốt TMD-12	141.372.000	80.000.000	
8	Ki ốt TMD-05	135.324.000	75.000.000	
9	Ki ốt TMD-06	135.324.000	75.000.000	
10	Ki ốt TMD-09	135.324.000	75.000.000	
11	Ki ốt TMD-10	135.324.000	75.000.000	
12	Ki ốt TMD-11	135.324.000	75.000.000	

Tôi xin cam kết:

- 1) Sau khi được Trung tâm và Trường đại học Sư phạm Thể dục Thể thao Hà Nội hướng dẫn, tôi đã xem xét kỹ giá trị, chất lượng lô tài sản trên và chấp nhận giá khởi điểm của tài sản đấu giá trên.
- 2) Tôi không thuộc trường hợp không được mua tài sản theo Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

- 3) Tuân thủ các quy định trong Quy chế cuộc đấu giá số 43/2025/QCĐG do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành ngày 15/10/2025. Nếu vi phạm Quy chế, tôi đồng ý mất khoản tiền đặt trước và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.
- 4) Nếu trúng đấu giá, tôi sẽ thanh toán đầy đủ tiền thuê tài sản và nhận tài sản bàn giao theo thực trạng đã xem xét.

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

NGƯỜI LÀM ĐƠN

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là DN)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

MẪU

GIẤY ỦY QUYỀN

- Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số: 43/2025/QCĐG ký ngày 15/10/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản;
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của các Bên.

Hôm nay, ngày/...../2025, tại, chúng tôi gồm:

1. Bên uỷ quyền (Gọi tắt là bên A):

Ông (bà):

CMND/CCCD số: cấp ngày/...../.....

Tại

Địa chỉ:

2. Bên nhận uỷ quyền (Gọi tắt là bên B):

Ông (bà):

CMND/CCCD số: cấp ngày/...../.....

Tại

Địa chỉ:

*** Nội dung uỷ quyền:** Bên A thông qua văn bản này uỷ quyền cho bên B thay mình thực hiện các thủ tục pháp lý để tiến hành tham gia đấu giá tài sản bao gồm:

1. Tham gia phiên đấu giá.
2. Ký các giấy tờ liên quan đến việc đấu giá tại phiên đấu giá.
3.

*** Thời hạn uỷ quyền:** Bắt đầu từ ngày hai bên cùng ký vào giấy uỷ quyền cho đến khi hoàn thành xong công việc uỷ quyền nêu trên.

*** Cam kết:**

- Bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm về mọi việc do bên B thực hiện theo nội dung trong Giấy uỷ quyền này.

- Bên B đồng ý nhận thực hiện việc uỷ quyền nói trên và cam đoan chỉ nhân danh bên A thực hiện việc uỷ quyền đã nêu trong giấy uỷ quyền này.

- Bên A và bên B đã đọc lại nguyên văn giấy uỷ quyền này, hiểu rõ nội dung uỷ quyền và cùng ký tên dưới đây làm bằng chứng./.

BÊN A

(Ký, ghi rõ họ và tên)

BÊN B

(Ký, ghi rõ họ và tên)

XÁC NHẬN CỦA

