Số: 484/QĐ-TRTĐG; 22/11/2026; 23:48:27

SỞ TƯ PHÁP TỈNH HÀ TĨNH
**TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TỈNH**

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

# QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (LẦN 2)
## Áp dụng hình thức đấu giá trực tuyến trên Hệ thống đấu giá trực tuyến https://daugiatructuyen.gov.vn

*(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-TrTĐG ngày /11/2026 của Giám đốc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh)*

## Chương I
## NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

### Điều 1. Đối tượng tham gia đấu giá

Các khách hàng được tham gia đấu giá tài sản khi có đủ các điều kiện sau đây:

1. Có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

2. Tuân thủ các quy định tại Quy chế này;

3. Có đủ điều kiện theo Điều 7 và Điều 12 của Quy chế này;

4. Không thuộc các đối tượng bị cấm theo quy định của pháp luật về an ninh mạng, Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật có liên quan khác;

5. Người có tài sản, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh, người tham gia đấu giá đã được cấp tài khoản tham gia đấu giá trực tuyến, đã đăng ký đấu giá tài sản theo Quy chế này.

### Điều 2. Nguyên tắc đấu giá tài sản

1. Việc đấu giá tài sản phải tuân thủ quy định của pháp luật.

2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

3. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua/thuê được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên; bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

### Điều 3. Giải thích từ ngữ

**1. Giá khởi điểm:** Là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

**2. Bước giá:** Là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

**3. Phương thức trả giá lên:** Là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi hệ thống ghi nhận được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá.

**4. Hệ thống đấu giá trực tuyến:** Có địa chỉ tên miền https://daugiatructuyen.gov.vn là hệ thống thông tin do Bộ Công an xây dựng, quản lý và vận hành nhằm tổ chức, quản lý và giám sát các cuộc đấu giá tài sản trực tuyến theo quy định của pháp luật.

**5. Giờ:** Là thời gian được ghi nhận, hiển thị trên Hệ thống đấu giá trực tuyến: https://daugiatructuyen.gov.vn được tính theo múi giờ GMT+7, độ chính xác là 1/1000 giây; là căn cứ để bắt đầu và kết thúc phiên đấu giá cũng như để giải quyết các khiếu kiện, khiếu nại nếu có theo quy định.

**6. Tài khoản đăng nhập:** Là tài khoản được tạo trên Hệ thống đấu giá trực tuyến, sử dụng tài khoản định danh điện tử mức độ 2 theo quy định pháp luật về định danh và xác thực điện tử để đăng nhập trên Hệ thống đấu giá trực tuyến.

**7. Thời gian đấu giá:** Là khoảng thời gian tính từ thời điểm bắt đầu tiến hành cuộc đấu giá cho đến thời điểm kết thúc cuộc đấu giá. Người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập vào tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định tại Quy chế được xác định là không tham dự cuộc đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

**8. Khách hàng:** Là tổ chức, cá nhân truy cập Hệ thống đấu giá trực tuyến.

**9. Người tham gia đấu giá:** Là cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua/thuê tài sản đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

**10. Giá trả hợp lệ:** Là giá trả của người tham gia đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phù hợp với quy định về bước giá, tính bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Giá hợp lệ = Giá khởi điểm + N x bước giá (N là các số nguyên: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6...).

**11. Người trúng đấu giá:** Là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm và được Hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá.

**12. Tiền đặt trước:** Là số tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp, ít nhất là 05 (năm) phần trăm và tối đa là 20 (hai mươi) phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản.

**13. Đồng:** Là Việt Nam đồng - đơn vị tiền tệ áp dụng trong mọi giao dịch.

**14. Trung tâm:** Là Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh.

**15. Quy chế:** Là Quy chế cuộc đấu giá tài sản này.

**16. Sự kiện bất khả kháng:** Là các sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép, bao gồm nhưng không giới hạn các sự kiện bão, lũ lụt, động đất, cháy nổ, chiến tranh, phong tỏa, cấm vận, đình công, cách ly do dịch bệnh,... hoặc bất kỳ việc áp dụng, công bố quy định được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành làm ảnh hưởng, gián đoạn, gây trở ngại hoặc ngăn cản việc thực hiện nghĩa vụ của các bên liên quan.

**17. Luật Đấu giá tài sản:** Là Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

**18. Các từ ngữ, thuật ngữ khác:** Các từ ngữ, thuật ngữ không định nghĩa tại Quy chế được hiểu theo nghĩa của các từ ngữ, thuật ngữ quy định tại Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

## Chương II
## NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

### Điều 4. Thông tin đấu giá tài sản

1. Tài sản đấu giá: Quyền khai thác Nhà ăn có diện tích 275 m² để kinh doanh dịch vụ căng tin, cụ thể như sau:

- Diện tích: 275 m² (cho thuê toàn bộ tầng 2, tầng 1 gồm khu nấu ăn và phòng nghỉ cho nhân viên nhà ăn, tổng diện tích sàn của nhà ăn là 660 m²).

- Hình thức khai thác: Cho thuê quyền khai thác tài sản công gắn liền với đất để kinh doanh dịch vụ căng tin, cung cấp dịch vụ ăn uống (nhà ăn/căng tin) và bán hàng tạp hóa thiết yếu phục vụ cán bộ y tế, bệnh nhân và người nhà bệnh nhân.

- Thời gian khai thác (cho thuê): 36 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực (Trả đủ tiền thuê 36 tháng).

- Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản được đưa ra đấu giá theo Quyết định số 420/QĐ-BVPHCN ngày 14/9/2026 về việc phê duyệt phương án khai thác một số tài sản là tài sản công phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cung cấp cho việc thực hiện các chức năng, nhiệm vụ tại Bệnh viện Phục hồi chức năng Hà Tĩnh và Quyết định số 493/QĐ-BVPHCN ngày 06/10/2026 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền khai thác một số tài sản là tài sản công phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cung cấp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ Bệnh viện Phục hồi chức năng Hà Tĩnh (kèm theo Phương án số 510/PA-BVPHCN ngày 06/10/2026).

**2. Tổng giá khởi điểm:** 9.500.000 đồng/tháng x 36 tháng = 342.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi hai triệu đồng chẵn).

**Giá trúng đấu giá = Giá trúng đấu giá/tháng x 36 tháng.**

***Lưu ý:*** *Ngoài Giá trúng đấu giá, đơn vị trúng đấu giá phải trả các khoản thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) theo quy định của pháp luật. Đơn giá cho thuê không bao gồm tiền điện, tiền nước, dịch vụ vệ sinh môi trường; nước và điện năng tiêu thụ tính theo đồng hồ đo, công tơ được lắp riêng và thanh toán theo số thực tế phát sinh, giá điện, nước thu theo giá của Nhà nước áp cho cơ sở y tế; người trúng đấu giá tự chi trả toàn bộ các chi phí liên quan đến việc tiếp nhận tài sản bàn giao, cải tạo, sửa chữa, nâng cấp khu vực căng tin/nhà ăn phù hợp với yêu cầu kinh doanh sau khi được Bệnh viện phê duyệt bằng văn bản.*

**3. Tiền đặt trước:** 60.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi triệu đồng chẵn).

**4. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:** 100.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng chẵn).

**5. Bước giá:** 500.000 đồng/bước (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng).

**6. Phương thức nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước:**

- Sau khi khách hàng đăng nhập tài khoản đấu giá trên Hệ thống đấu giá trực tuyến và đăng ký mua hồ sơ tham gia đấu giá, khách hàng tiến hành thanh toán Tiền hồ sơ và Tiền đặt trước trực tuyến trên Hệ thống đấu giá trực tuyến bằng cách quét mã QR thanh toán được khởi tạo từ Hệ thống và không thay đổi nội dung, số tiền thanh toán. Trường hợp khách hàng tự nhập thông tin thanh toán phải nhập đúng số tài khoản, nội dung và số tiền trên khi thực hiện chuyển khoản. Trường hợp thông tin chuyển khoản không chính xác, hệ thống sẽ không ghi nhận thanh toán của khách hàng.

- Tiền mua hồ sơ và Tiền đặt trước bắt buộc phải được chuyển khoản từ tài khoản của người tham gia đấu giá.

- Một khách hàng không được nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước cho từ hai khách hàng trở lên cùng tham gia đấu giá tài sản. Trong trường hợp một khách hàng nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước cho từ hai khách hàng trở lên cùng tham gia đấu giá tài sản thì những khách hàng đó sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước sẽ được xử lý theo điểm b khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024.

- Tài khoản nhận Tiền hồ sơ và Tiền đặt trước của Trung tâm: Tên tài khoản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh; Số tài khoản:

3701797988888 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Tĩnh II.

- Tài sản đấu giá được cho thuê theo nguyên trạng thực tế tài sản, chất lượng tài sản,... và mọi vấn đề, yếu tố khác có liên quan đến tài sản đấu giá tại thời điểm được đưa ra đấu giá.

**Điều 5. Người có tài sản đấu giá**

- Bệnh viện Phục hồi chức năng Hà Tĩnh.

- Địa chỉ: Số 223, đường Nguyễn Công Trứ, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh.

**Điều 6. Thời gian thực hiện đấu giá tài sản; phương thức đấu giá**

**1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/12/2026 tại Hệ thống đấu giá trực tuyến: https://daugiatructuyen.gov.vn. Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản và sử dụng tài khoản truy cập để đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến trên Hệ thống đấu giá trực tuyến: https://daugiatructuyen.gov.vn.

***Lưu ý:*** *Khách hàng bắt buộc phải bấm đăng ký tham gia đấu giá trên Hệ thống đấu giá trực tuyến https://daugiatructuyen.gov.vn trong thời gian quy định. Khách hàng không bấm đăng ký trên hệ thống sẽ không được xét duyệt đủ điều kiện tham gia đấu giá.*

**2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Trong giờ hành chính từ ngày 25/11/2026 đến hết ngày 27/11/2026 tại nơi có tài sản (Bệnh viện Phục hồi chức năng Hà Tĩnh, địa chỉ: Số 223, đường Nguyễn Công Trứ, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh).

***Lưu ý:*** *Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh cấp giấy giới thiệu, khách hàng chịu mọi chi phí liên quan đến việc xem tài sản. Các khách hàng không đi xem tài sản được coi là chấp nhận hiện trạng tài sản, không có quyền khiếu nại, khiếu kiện về tài sản.*

**3. Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/12/2026 (kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc; khoản tiền đặt trước phải báo có về tài khoản của Trung tâm trước 17 giờ 00 phút ngày 09/12/2026).

**4. Hình thức, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

- Phương thức đấu giá: Đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên.

- Không hạn chế số lần trả giá của khách hàng. Người trả giá sau phải cao hơn người trả giá trước ít nhất một (01) bước giá.

**5. Thời gian, địa điểm mở phiên đấu giá:**

- Thời gian: Từ 08 giờ 30 phút đến 09 giờ 00 phút ngày 14/12/2026.

- Địa điểm: Phân hệ đấu giá của Hệ thống đấu giá trực tuyến: https://daugiatructuyen.gov.vn.

***Lưu ý:*** *Khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá bắt buộc phải thực hiện tham gia điểm danh tại phiên đấu giá trong thời gian diễn ra phiên đấu giá.*

**6. Trả lại tiền đặt trước:**

a) Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Trung tâm có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ các trường hợp sau:

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản;

- Từ chối ký biên bản đấu giá đã chấp nhận theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá chấp nhận 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.

b) Phương thức hoàn trả tiền: Chuyển trả vào tài khoản của người tham gia đấu giá hoặc trường hợp có thỏa thuận khác.

c) Phí hoàn trả tiền: Người tham gia đấu giá phải chịu (nếu có).

d) Giờ làm việc hành chính của Trung tâm: Từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút từ thứ Hai đến thứ Sáu.

**Điều 7. Trình tự thực hiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

1. Truy cập Hệ thống đấu giá trực tuyến https://daugiatructuyen.gov.vn; đọc kỹ Hướng dẫn sử dụng.

2. Đăng ký/đăng nhập tài khoản người dùng thông qua ứng dụng định danh điện tử VNeID; đối với tài khoản tổ chức người dùng phải đăng nhập bằng định danh điện tử của người đại diện theo pháp luật.

3. Trình tự đăng ký tham gia đấu giá:

a) Đăng nhập tài khoản người dùng, truy cập "Phân hệ đấu giá" và lựa chọn tài sản đăng ký đấu giá;

b) Đăng ký mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước.

***Lưu ý:*** *Các cá nhân, tổ chức phải truy cập bằng ứng dụng định danh điện tử để khởi tạo tài khoản. Số điện thoại và email là trường thông tin không thể thay đổi được khi đã được đăng ký trên Hệ thống đấu giá trực tuyến.*

**Điều 8. Thông tin mở tài khoản người dùng**

1. Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trên Hệ thống đấu giá trực tuyến; đăng ký tạo tài khoản và điền đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và được thực hiện cụ thể như sau:

| STT | Cá nhân | Tổ chức |
|---|---|---|
| 1 | Họ và tên (Chữ in hoa có dấu, có dấu cách giữa các chữ) | Tên tổ chức (Theo cách viết trên giấy ĐKDN/ĐKKD/ĐKHĐ) |
| 2 | Mật khẩu (Tối thiểu 8 ký tự bao gồm: chữ in hoa, chữ thường, số và ký tự đặc biệt) | Mật khẩu (Tối thiểu 8 ký tự bao gồm: chữ in hoa, chữ thường, số và ký tự đặc biệt) |
| 3 | Số điện thoại liên hệ (Số điện thoại đăng ký không được thay đổi và phải bảo đảm duy trì liên lạc thông suốt trong suốt quá trình Khách hàng tham gia đấu giá) | Số điện thoại liên hệ (Số điện thoại đăng ký không được thay đổi và phải bảo đảm duy trì liên lạc thông suốt trong suốt quá trình Khách hàng tham gia đấu giá) |
| 4 | Thư điện tử (email) (Địa chỉ thư điện tử đã đăng ký không được thay đổi trong suốt thời gian Khách hàng tham gia đấu giá và được sử dụng để tiếp nhận các thông báo, xác nhận và thông tin liên quan đến quá trình tham gia đấu giá) | Thư điện tử (email) (Địa chỉ thư điện tử đã đăng ký không được thay đổi trong suốt thời gian Khách hàng tham gia đấu giá và được sử dụng để tiếp nhận các thông báo, xác nhận và thông tin liên quan đến quá trình tham gia đấu giá) |
| 5 | Địa chỉ đăng ký cư trú (Trùng khớp với thông tin cư trú hiển thị trên Ứng dụng định danh và xác thực điện tử VNeID) | Địa chỉ trụ sở chính (Trùng khớp với thông tin trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy đăng ký hoạt động/Thông tin định danh tổ chức hiển thị trên Ứng dụng định danh và xác thực điện tử VNeID của người đại diện theo pháp luật) |
| 6 | Số căn cước công dân/Số căn cước, ngày cấp, nơi cấp | Mã số doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy đăng ký hoạt động, mã số thuế, ngày cấp, nơi cấp, nếu là doanh nghiệp; Quyết định thành lập/Đăng ký thành lập, mã số thuế, ngày cấp, nơi cấp, nếu là tổ chức không phải là doanh nghiệp |
| 7 | Thông tin tài khoản ngân hàng của người tham gia đấu giá (để nhận lại tiền đặt trước | Thông tin tài khoản ngân hàng của tổ chức tham gia đấu giá (để nhận lại tiền đặt trước |

| | | |
|---|---|---|
| | trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước) | trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước) |
| 8 | | Họ tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức, chức vụ, căn cước công dân/căn cước của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, số điện thoại người đại diện theo pháp luật |

***Khuyến cáo:*** *Khách hàng tham gia đấu giá không đăng ký đấu giá một tài sản với hai tư cách tham gia khác nhau (vừa với tư cách cá nhân/người đại diện theo pháp luật/người được ủy quyền của tổ chức hoặc cá nhân này và tư cách người đại diện theo pháp luật/người được ủy quyền của tổ chức hoặc cá nhân khác).*

2. Người đăng ký tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính trung thực của các thông tin, tài liệu và việc kê khai thông tin để đăng ký tham gia đấu giá trên Hệ thống đấu giá trực tuyến. Hình ảnh giấy tờ pháp lý tải lên Hệ thống đấu giá trực tuyến phải rõ ràng, hiển thị đầy đủ thông tin, trùng khớp với thông tin đã kê khai theo quy định của pháp luật.

a) Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật;

b) Người đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập đã được cấp trên Hệ thống đấu giá trực tuyến.

3. Điều chỉnh Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

a) Một số thông tin tài khoản tham gia đấu giá khách hàng được phép điều chỉnh khi chưa xác thực định danh điện tử VNeID. Trường hợp khách hàng cung cấp sai thông tin hoặc cung cấp không chính xác, không đầy đủ thông tin dẫn tới không được phê duyệt tài khoản phải tự chịu trách nhiệm nếu không đủ điều kiện tham gia đấu giá;

b) Khi khách hàng đã hoàn thiện, lưu thay đổi và xác thực thông tin tài khoản đăng ký tham gia đấu giá qua ứng dụng VNeID được xác định là đã thực hiện kiểm tra và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với thông tin của mình.

4. Thông tin của người tham gia đấu giá trên Hệ thống đấu giá trực tuyến được bảo mật theo chính sách bảo vệ thông tin của Hệ thống đấu giá trực tuyến và pháp luật về bảo vệ thông tin cá nhân người tham gia đấu giá như sau:

a) Thông tin của người tham gia đấu giá cung cấp chỉ được sử dụng cho mục đích tham gia đấu giá quy định tại Quy chế này, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác;

b) Không sử dụng, không chuyển giao, cung cấp hay tiết lộ cho bất kỳ bên thứ ba nào về thông tin của người tham gia đấu giá khi không có sự đồng ý từ người đó;

c) Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh không chịu trách nhiệm và không giải quyết mọi khiếu nại có liên quan đến quyền lợi của người tham gia đấu giá trong trường hợp thông tin của người tham gia đấu giá cung cấp khi đăng ký ban đầu là không chính xác.

**Điều 9. Hồ sơ tham gia đấu giá**

1. Sau khi người tham gia đấu giá thanh toán tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá thành công, hệ thống tự động tạo hồ sơ tham gia đấu giá, hiển thị tại mục "Tài liệu của tôi" thuộc Phân hệ đấu giá.

2. Hồ sơ gồm (theo điểm b Điều 4 Phương án đấu giá số 510/PA-BVPHCN):

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá có đủ thông tin được tự động cập nhật theo tài khoản người dùng đã khai báo và thông tin tài sản niêm yết công khai;

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm phát hành);

- Bản sao có chứng thực CMND/CCCD/Hộ chiếu còn thời hạn sử dụng của người tham gia đấu giá là cá nhân, của người đại diện theo pháp luật của tổ chức/doanh nghiệp tham gia đấu giá và của người được ủy quyền (nếu có);

- Văn bản ủy quyền hợp lệ có chứng thực của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền (nếu có ủy quyền, nộp trước khi tổ chức cuộc đấu giá);

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Đăng ký doanh nghiệp có mã ngành dịch vụ ăn uống, phục vụ đồ ăn, đồ uống hoặc bán lẻ tạp hóa/cửa hàng tiện ích do cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước cấp (Bản sao có chứng thực); trường hợp cá nhân chưa có đăng ký kinh doanh thì phải có bản cam kết đăng ký thành lập hộ kinh doanh/doanh nghiệp theo đúng ngành nghề trong thời hạn tối đa 30 ngày kể từ ngày có kết quả đấu giá;

- Giấy chứng nhận đủ điều kiện an toàn vệ sinh thực phẩm còn hiệu lực tại địa điểm đăng ký kinh doanh hoặc cơ sở đang kinh doanh khác đang còn hiệu lực (Bản sao chứng thực);

- Văn bản cam kết không vi phạm các quy định về đấu thầu, đấu giá kể từ năm 2023 cho đến nay; văn bản cam kết xử lý hậu quả, bồi thường khi xảy ra các trường hợp ngộ độc thực phẩm từ các hạng mục, hàng hóa, dịch vụ cung cấp.

3. Mua hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ và điều chỉnh hồ sơ:

a) Mỗi người tham gia đấu giá chỉ được đăng ký mua 01 (một) bộ hồ sơ tương ứng với tài sản đấu giá;

b) Người tham gia đấu giá thiếu hồ sơ tham gia đấu giá được xác định là không đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá (Trung tâm phối hợp với Bệnh viện Phục hồi chức năng Hà Tĩnh xét duyệt hồ sơ đủ điều kiện và không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo khoản 1 Điều 12 Phương án đấu giá).

**Điều 10. Rút đăng ký tham gia đấu giá**

1. Trước thời điểm hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá có đơn đề nghị rút đăng ký tham gia thì khoản tiền đặt trước được trả lại trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

2. Sau thời điểm hết hạn đăng ký tham gia: Mọi trường hợp đều không được giải quyết, trừ trường hợp bất khả kháng.

3. Người tham gia đấu giá rút đăng ký không được hoàn trả tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

**Điều 11. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá**

1. Phiên đấu giá được tổ chức khi có người tham gia đấu giá đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ.

2. Trường hợp vì lý do khách quan không tổ chức được phiên đấu giá, người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

**Điều 12. Đối tượng đủ điều kiện, không đủ điều kiện tham gia đấu giá**

1. Đối tượng đủ điều kiện tham gia đấu giá khi đồng thời đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

a) Người tham gia đấu giá có nhu cầu sử dụng mặt bằng để kinh doanh dịch vụ ăn uống; có năng lực về pháp lý, phương tiện, thiết bị, nhân lực, tài chính, có kinh nghiệm cung cấp dịch vụ đảm bảo chất lượng trong bệnh viện; đã mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ (đáp ứng đầy đủ điều kiện chung và điều kiện cụ thể tại Điều 9 Quy chế này và điểm b Điều 4 Phương án đấu giá số 510/PA-BVPHCN), nộp tiền đặt trước theo đúng quy định trừ những đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản;

b) Đã đăng ký mở tài khoản người dùng, hoàn thiện và chia sẻ thông tin xác thực thông qua ứng dụng VNeID trên Hệ thống đấu giá trực tuyến tại đường dẫn truy cập https://daugiatructuyen.gov.vn;

c) Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá không thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản, không vi phạm các quy định về đấu thầu, đấu giá kể từ năm 2023 cho đến nay;

d) Chấp thuận giá khởi điểm, tuân thủ quy định của Quy chế cuộc đấu giá tài sản và Phương án đấu giá đã được phê duyệt;

e) Cam kết thực hiện đầy đủ các điều kiện, tiêu chuẩn, nghĩa vụ và trách nhiệm bắt buộc sau đây trong trường hợp trúng đấu giá và được nhận quyền khai thác tài sản (theo điểm c Điều 4 và khoản 2 Điều 6 Phương án đấu giá số 510/PA-BVPHCN):

- Có phương án tổ chức kinh doanh cụ thể, rõ ràng; có giấy tờ minh chứng về đảm bảo an toàn vệ sinh, an toàn thực phẩm khi kinh doanh dịch vụ ăn uống.

- Có ngành nghề đăng ký kinh doanh phù hợp lĩnh vực cung cấp dịch vụ ăn uống, cửa hàng tiện ích hoặc cam kết có đăng ký kinh doanh nếu trúng đấu giá đối với người đăng ký tham gia đấu giá là cá nhân; chậm nhất 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày có kết quả đấu giá, người tham gia đấu giá là cá nhân không có đăng ký kinh doanh hợp lệ sẽ bị hủy kết quả đấu giá, không được trả lại tiền đặt trước và không được giao kết hợp đồng thuê tài sản.

- Bán hàng đúng khuôn viên quy định, đảm bảo vệ sinh khu vực căng tin. Không chứa chấp các đối tượng chơi cờ bạc, hút thuốc lá, uống rượu bia và các chất gây nghiện khác; nghiêm cấm bán rượu bia, thuốc lá, các chất kích thích và các mặt hàng cấm; không lắp đặt hệ thống âm thanh gây ồn, tổ chức hát Karaoke và các hình thức kinh doanh khác. Trong giờ hành chính không được gây ồn ào, làm ảnh hưởng đến công việc của Bệnh viện và sự nghỉ ngơi của người bệnh; góp phần tuyên truyền, nhắc nhở mọi người thực hiện đúng nội quy của đơn vị và quy định của pháp luật.

- Thực hiện tốt việc khám sức khỏe định kỳ, giữ gìn vệ sinh khu vực căng tin; thực phẩm phải có nguồn gốc xuất xứ và hạn sử dụng rõ ràng.

- Nộp đầy đủ, đúng thời hạn tiền thuê tài sản theo kết quả trúng đấu giá, tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng (bằng 03 tháng tiền thuê theo giá trúng đấu giá) và các khoản thuế, phí, lệ phí cho Nhà nước theo quy định.

- Đảm bảo an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ, cảnh quan và vệ sinh môi trường, các quy định về vệ sinh an toàn thực phẩm và được kiểm tra định kỳ, không gây ô nhiễm môi trường xung quanh; tuân thủ theo nội quy bệnh viện, sự chỉ đạo của viên chức quản lý bệnh viện và sự hướng dẫn của lực lượng bảo vệ thực hiện nhiệm vụ tại bệnh viện.

- Thực hiện đúng các quy định của Luật An toàn thực phẩm và các văn bản hướng dẫn thi hành; chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật và chịu toàn bộ chi phí xử lý, giải quyết, bồi thường thiệt hại về vật chất, sức khỏe (nếu có)

cho khách hàng nếu để xảy ra mất vệ sinh an toàn thực phẩm, ngộ độc thực phẩm do dịch vụ, hàng hóa của mình cung cấp.

- Đảm bảo giá cả hợp lý cho từng loại hàng hóa, thức ăn bán cho khách hàng; thực hiện niêm yết và bán đúng giá dịch vụ, mặt hàng trên cơ sở đã thống nhất với Bệnh viện.

- Bố trí đủ số lượng nhân sự phục vụ theo quy định: tối thiểu 02 (hai) người trong độ tuổi lao động, có lý lịch rõ ràng, không có án tích (tiền án, tiền sự); đối với tổ chức kinh doanh phải có hợp đồng lao động, đối với cá nhân phải có thỏa thuận làm việc và bảng thanh toán tiền lương; đầu bếp, người lao động và người chịu trách nhiệm chuyên môn phải có đủ chứng chỉ chuyên môn, giấy khám sức khỏe định kỳ theo quy định của Bộ Y tế, được tập huấn kiến thức và đáp ứng quy định pháp luật về vệ sinh an toàn thực phẩm. Nhân viên làm việc phải ăn mặc lịch sự, đeo thẻ, giao tiếp hòa nhã, đúng mực, tuân thủ quy tắc ứng xử trong môi trường y tế.

- Nước và điện năng tiêu thụ tính theo đồng hồ đo, công tơ được lắp riêng và thanh toán theo số thực tế phát sinh; giá điện, nước thu theo giá của Nhà nước áp dụng cho cơ sở y tế (đơn giá cho thuê không bao gồm tiền điện, tiền nước).

- Thời gian hoạt động: Hoạt động tối thiểu từ 06h00 đến 22h00 tất cả các ngày trong tuần (cả ngày thứ Bảy, Chủ nhật và các ngày Lễ, Tết).

- Tự đầu tư kinh phí thực hiện việc tiếp nhận tài sản bàn giao, cải tạo, sửa chữa, nâng cấp khu vực căng tin/nhà ăn phù hợp với yêu cầu kinh doanh và phải được sự chấp thuận bằng văn bản của Bệnh viện. Cụ thể: Nhà ăn theo tiêu chuẩn bếp ăn bệnh viện yêu cầu quy trình một chiều nghiêm ngặt để đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm, chống nhiễm khuẩn chéo; bếp sử dụng vật liệu inox không gỉ, dễ vệ sinh, bố trí thoáng mát, có khu vực lưu mẫu thức ăn và quản lý chất thải chặt chẽ, đáp ứng các tiêu chuẩn chi tiết sau:

+ Phân khu riêng biệt: Khu tiếp nhận, kho, khu sơ chế, khu chế biến, khu chia suất và khu rửa dụng cụ nhà bếp; thiết kế bếp một chiều đưa thực phẩm đi từ khu sơ chế đến nấu chín mà không quay ngược lại.

+ Vệ sinh & An toàn: Sàn, tường, bàn chế biến làm bằng vật liệu không thấm nước, dễ chùi rửa; hệ thống thông gió tốt, có biện pháp ngăn ngừa côn trùng, động vật gây hại; nền nhà, phòng ăn uống và ngoại cảnh xung quanh gọn gàng, sạch sẽ, xử lý rác đúng quy cách, bảo đảm không có ruồi, chuột.

+ Thiết bị Bếp: Bàn, kệ, tủ, bếp nấu chủ yếu bằng inox; hệ thống hút khói, thoát sàn hoạt động tốt để chống ứ đọng nước; dụng cụ chứa đựng thức ăn, nước uống đảm bảo vệ sinh; bàn ăn, đồ vật tiếp xúc với thực phẩm được tẩy rửa sạch; nước sử dụng nấu ăn phải đảm bảo đúng tiêu chuẩn vệ sinh.

+ Vận hành: Thực phẩm phải có nguồn gốc rõ ràng, thực hiện lưu mẫu thức ăn 24 giờ; nhân viên bếp tuân thủ vệ sinh cá nhân, trang bị bảo hộ; thực phẩm, rau củ, tươi sống được chế biến đúng tiêu chuẩn, hợp vệ sinh, bảo quản tốt, đề phòng ngộ độc thức ăn; không sử dụng phẩm màu công nghiệp, đường hóa học và các chất có hại cho sức khỏe; thực đơn phong phú, đa dạng đảm bảo đầy đủ dinh dưỡng và có phục vụ chế độ ăn bệnh lý cho người bệnh.

+ Phòng ăn và Căng tin bán hàng: Phòng ăn đảm bảo thông thoáng, sạch sẽ; phòng ăn chung trang bị đầy đủ quạt mát, phòng ăn riêng có điều hòa nhiệt độ, bàn ghế ăn sử dụng chất liệu inox; căng tin bán hàng cung cấp hàng thiết yếu (đồ ăn, nước uống, bánh kẹo, đồ dùng cá nhân, nhu yếu phẩm), không gian trưng bày thông thoáng, đủ ánh sáng, hàng hóa sắp xếp ngăn nắp trên giá, kệ theo nhóm hàng (không bày đồ tràn lan), có tủ mát, tủ đông, nguồn nước sạch và khu vực rửa tay.

+ Bàn giao, tiếp nhận nguyên trạng và có trách nhiệm quản lý, bảo quản, duy tu, bảo dưỡng định kỳ hàng năm cơ sở vật chất, tài sản được giao (bao gồm diện tích nhà ăn, thang vận, đồ dùng nhà bếp, bàn ghế, thiết bị đi kèm,...); trường hợp để xảy ra hư hỏng, mất mát trong quá trình vận hành thì người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm sửa chữa, thay thế hoặc bồi hoàn toàn bộ.

+ Chịu sự kiểm tra, giám sát định kỳ, thường xuyên hoặc đột xuất của Bệnh viện; nếu vi phạm một trong các yêu cầu trên sẽ tiến hành lập biên bản. Trường hợp đơn vị trúng đấu giá không thực hiện hoặc thực hiện không đúng quy định tại Phương án đấu giá, Bệnh viện có quyền ra thông báo; nếu sau 03 (ba) lần không thực hiện hoặc vi phạm quá 03 (ba) lần trong thời gian thực hiện hợp đồng thì Bệnh viện có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, đơn vị kinh doanh không được nhận lại tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng, không được bồi hoàn bất kỳ khoản chi phí nào đã đầu tư và không được tham gia đấu giá trong kỳ đấu giá tiếp theo của Bệnh viện.

+ Trường hợp có thay đổi về định mức, đơn giá làm thay đổi quá 10% đơn giá cho thuê, bên cho thuê và bên thuê thỏa thuận, thống nhất điều chỉnh đơn giá cho thuê. Trường hợp người trúng đấu giá có nhu cầu chấm dứt/thanh lý hợp đồng trước thời hạn, phải có văn bản báo trước cho Bệnh viện tối thiểu 03 (ba) tháng và chỉ được thanh lý sau khi Bệnh viện có văn bản đồng ý và đã hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan.

+ Cam kết đã nghiên cứu kỹ, hoàn toàn nhất trí với toàn bộ nội dung Phương án đấu giá và dự thảo Hợp đồng thuê tài sản công do Bệnh viện ban hành để tiến hành ký kết hợp đồng đúng thời hạn quy định.

2. Đối tượng không đủ điều kiện tham gia đấu giá khi thuộc một trong các trường hợp sau (theo Luật Đấu giá tài sản và Điều 5 Phương án đấu giá số 510/PA-BVPHCN):

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức và làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức và không làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản đấu giá;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán/cho thuê tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán/cho thuê 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/thuê tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó;

e) 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;

g) 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;

h) 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;

i) Tổ chức, cá nhân không đáp ứng yêu cầu tại khoản 1 Điều này và Điều 4 Phương án đấu giá số 510/PA-BVPHCN.

**Điều 13. Tổ chức phiên đấu giá trực tuyến**

1. Hình thức: Đấu giá trực tuyến.

2. Trình tự thực hiện:

a) Truy cập Hệ thống đấu giá trực tuyến https://daugiatructuyen.gov.vn; đăng nhập tài khoản người dùng sau đó lựa chọn “Phân hệ đấu giá”;

b) Truy cập vào phòng đấu giá để điểm danh theo thời gian quy định. Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập phòng đấu giá để điểm danh theo thời gian quy định được xác định là không tham dự phiên đấu giá, tiền đặt trước bị xử lý theo quy định, trừ trường hợp bất khả kháng;

c) Trả giá, xác nhận biên bản trong trường hợp trúng đấu giá.

3. Phương thức đấu giá:

a) Trả giá lên: Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong phiên đấu giá; mỗi 01s (một giây) hệ thống đấu giá trực tuyến chỉ ghi nhận 01 (một) lần trả giá hợp lệ đối với một người tham gia;

b) Công thức trả giá hợp lệ: Giá trả = Giá khởi điểm + (N) x bước giá (trong đó N là số tự nhiên ≥ 0);

c) Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không đáp ứng điều kiện trên. Trường hợp giá trả không hợp lệ, hệ thống thông báo cho người tham gia đấu giá lệnh trả giá không hợp lệ, người tham gia đấu giá cần trả giá hợp lệ theo quy định để tiếp tục đấu giá.

4. Xác định kết quả đấu giá:

a) Người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá (Giá trúng đấu giá = Giá trúng đấu giá/tháng x 36 tháng);

b) Kết quả cuộc đấu giá (gồm mã đấu giá và giá trúng) được đăng công khai trên Hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người trúng đấu giá.

5. Thông báo kết quả phiên đấu giá:

a) Ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc, Trung tâm thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá;

b) Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận mã số trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

**Điều 14. Rút lại giá đã trả**

1. Tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó.

2. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 (một) phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 (ba) phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá. Thời gian hệ thống xác định gia hạn là 05 (năm) giây kể từ thời điểm kết thúc thời gian trả

giá hoặc thời điểm kết thúc thời gian gia hạn trước đó. Thời gian xác định gia hạn không được tính vào thời lượng của phiên đấu giá.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá, khoản tiền đặt trước không được trả lại.

**Điều 15. Biên bản đấu giá trực tuyến**

1. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, hệ thống lập, trích xuất Biên bản đấu giá: ghi nhận toàn bộ diễn biến từ thời điểm bắt đầu đến khi kết thúc phiên đấu giá. Bao gồm số người tham gia, số lượt, thời gian trả giá, giá trúng, người trúng đấu giá, có xác nhận/ký số của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh, của người trúng đấu giá và người có tài sản.

2. Người trúng đấu giá thực hiện ký số biên bản đấu giá kể từ thời điểm nhận được biên bản cho đến trước 24 giờ 00 phút cùng ngày của ngày tổ chức phiên đấu giá theo thông báo. Trường hợp người trúng đấu giá không ký số biên bản đấu giá thì được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng thuê tài sản đấu giá, số tiền đặt trước sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 23 Quy chế này.

3. Việc sử dụng chữ ký số trong biên bản đấu giá trực tuyến được thực hiện theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử. Biên bản đấu giá trực tuyến theo mẫu do Bộ Tư pháp ban hành.

**Điều 16. Từ chối kết quả trúng đấu giá**

1. Tại phiên đấu giá, sau khi đấu giá viên, hệ thống đã công bố người trúng đấu giá, trường hợp người trúng đấu giá từ chối kết quả thì người trả giá liền kề trước đó 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/thuê tài sản đấu giá.

2. Trường hợp giá liền kề trước đó 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/thuê tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

3. Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được trả lại khoản tiền đặt trước.

**Điều 17. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá**

1. Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự cuộc đấu giá hoặc có nhiều người tham dự cuộc 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 thuê cho người đó.

2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

3. Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá thì phòng đấu giá vẫn sẽ được mở. Trong khoảng thời gian tổ chức phiên đấu giá theo thông báo, người tham gia đấu giá được quyền thực hiện hoặc không thực hiện việc trả giá. Khi kết thúc thời gian trả giá mà người tham gia đấu giá không thực hiện việc trả giá thì hệ thống ghi nhận người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, cuộc đấu giá không thành.

**Điều 18. Hợp đồng thuê tài sản đấu giá, thời hạn, phương thức, địa điểm thanh toán tiền nhận quyền khai thác (thuê tài sản)**

1. Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh chuyển hồ sơ đấu giá cho Bệnh viện Phục hồi chức năng Hà Tĩnh. Trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày Bệnh viện Phục hồi chức năng Hà Tĩnh nhận đủ hồ sơ của cuộc đấu giá thành, người trúng đấu giá có trách nhiệm ký Hợp đồng thuê tài sản đấu giá với Bệnh viện Phục hồi chức năng Hà Tĩnh. Nếu quá thời hạn trên, người trúng đấu giá không ký Hợp đồng thuê tài sản đấu giá (hoặc trường hợp người trúng đấu giá là cá nhân mà chậm nhất 30 ngày kể từ ngày có kết quả đấu giá không có đăng ký kinh doanh hợp lệ) thì được coi như từ chối kết quả trúng đấu giá, bị hủy kết quả đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

2. Thời hạn, phương thức, địa điểm thanh toán tiền thuê tài sản:

a) Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày làm việc, kể từ ngày ký Hợp đồng thuê tài sản đấu giá, Người trúng đấu giá tài sản có trách nhiệm nộp khoản tiền trúng đấu giá (trả đủ tiền thuê 36 tháng; tiền thuê tài sản theo mức trúng đấu giá hàng tháng) và nộp tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng (bằng 03 tháng tiền thuê theo giá trúng đấu giá) vào Bệnh viện Phục hồi chức năng Hà Tĩnh theo thỏa thuận.

b) Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá tài sản (trong vòng 03 ngày làm việc theo quy định Luật Đấu giá tài sản), Trung tâm sẽ chuyển tiền đặt trước của người trúng đấu giá cụ thể là 60.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi triệu đồng chẵn) cho Bệnh viện Phục hồi chức năng Hà Tĩnh. Số tiền đặt trước này sẽ được Bệnh viện Phục hồi chức năng Hà Tĩnh trả lại cho người trúng đấu giá sau 01 (một) tháng kể từ khi người trúng đấu giá thuê mặt bằng cung cấp dịch vụ đi vào hoạt động.

- Trong quá trình thực hiện Hợp đồng thuê tài sản, người trúng đấu giá phải đặt tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng bằng 03 tháng tiền thuê theo giá trúng đấu giá. Nếu người trúng đấu giá vi phạm những điều đã cam kết quá 03 (ba) lần trong thời gian thực hiện hợp đồng thì Bệnh viện Phục hồi chức năng Hà Tĩnh sẽ chấm dứt hợp đồng trước thời hạn và đơn vị kinh doanh không được nhận lại tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng, không được bồi hoàn bất kỳ chi phí nào đã đầu tư và không được tham gia đấu giá trong kỳ đấu giá tiếp theo.

c) Trường hợp người trúng đấu giá thanh toán chậm theo tiến độ thì sẽ bị coi là từ chối kết quả trúng đấu giá và được xử lý theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật hiện hành.

**Điều 19. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản đấu giá cho người trúng đấu giá**

1. Thời gian, địa điểm bàn giao tài sản đấu giá sẽ được nêu cụ thể trong Hợp đồng thuê tài sản đấu giá.

2. Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thỏa thuận Hợp đồng thuê tài sản đấu giá, Bệnh viện Phục hồi chức năng Hà Tĩnh có trách nhiệm tổ chức bàn giao mặt bằng và các hạng mục tài sản đấu giá cho người trúng đấu giá tại nơi có tài sản thuê (trừ trường hợp có thỏa thuận bằng văn bản giữa các bên). Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá nhận bàn giao tài sản đấu giá phải nhận nguyên trạng tài sản cho thuê và chịu trách nhiệm bảo quản tài sản cho thuê trong thời gian thuê.

3. Nếu quá thời hạn trên mà Bệnh viện Phục hồi chức năng Hà Tĩnh không làm thủ tục bàn giao như trên thì Bệnh viện Phục hồi chức năng Hà Tĩnh phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại gây ra cho Người trúng đấu giá và các chi phí khác liên quan đến quá trình nhận quyền khai thác tài sản (trừ trường hợp bất khả kháng ảnh hưởng đến việc bàn giao).

**Điều 20. Xử lý trường hợp phát sinh của Hệ thống đấu giá trực tuyến**

1. Việc dừng cuộc đấu giá được ghi nhận bằng biên bản có chữ ký xác nhận của đấu giá viên, người có tài sản đấu giá và người ghi biên bản.

2. Việc tổ chức đấu giá lại được thực hiện sau khi lỗi hệ thống được khắc phục. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh sẽ thông báo cho những người tham gia đấu giá thời gian tổ chức lại cuộc đấu giá. Trong trường hợp này người tham gia đấu giá sẽ tiến hành trả giá lại từ đầu.

3. Trường hợp người tham gia đấu giá không thể truy cập Hệ thống đấu giá trực tuyến hoặc không thể tham gia cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá phải thông báo cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh ngay lập tức để có phương án giải quyết.

4. Trường hợp do lỗi Hệ thống công bố không đúng người trúng đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh sẽ gửi thông báo đến tất cả người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá, thời gian chi tiết về việc tổ chức lại cuộc đấu giá. Trong trường hợp này, người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia sẽ được bảo lưu tư cách và không phát sinh thêm người tham gia đấu giá mới.

5. Trường hợp phát sinh các lỗi về hiển thị trên trình duyệt Web của người tham gia đấu giá nhưng biên bản đấu giá ghi nhận đầy đủ thông tin diễn biến trả giá và xác nhận người trúng đấu giá trả giá cao nhất thì Biên bản đấu giá là tài liệu để làm căn cứ xác minh người trúng đấu giá.

6. Trường hợp người tham gia đấu giá không nhận được thông báo đấu giá mà không có phản hồi đến Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh thì người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tư cách tham dự phiên đấu giá của mình.

7. Mọi vấn đề phát sinh trong quá trình tham gia đấu giá người tham gia đấu giá phản hồi về Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh trong thời hạn 02 (hai) ngày kể từ thời điểm có phát sinh bằng văn bản hoặc theo số điện thoại của Trung tâm.

**Điều 21. Đấu giá không thành**

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

a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;

b) Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự cuộc đấu giá;

c) Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;

d) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản hoặc không xác nhận Biên bản đấu giá;

đ) Người đã trả giá rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp;

e) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

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

**Điều 22. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá**

1. Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá khi có bất kỳ hành vi nào sau đây:

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự cuộc đấu giá;

b) 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 dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

đ) 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;

e) 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;

f) 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;

g) Rút lại giá đã trả;

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

2. Trường hợp người tham gia đấu giá có dấu hiệu sử dụng các thao tác, thủ thuật, thiết bị, phần mềm hỗ trợ trong quá trình tham gia đấu giá, tác động vào hệ thống đấu giá trực tuyến gây ảnh hưởng tới diễn biến, tính năng, hoặc làm thay đổi kết quả của cuộc đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh sẽ dừng công nhận kết quả đấu giá chuyển cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định.

**Điều 23. Tiền đặt trước**

1. Các khoản tiền đặt trước mà Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh nhận được kể từ sau thời điểm hết hạn đăng ký được xác định không hợp lệ và không đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá chịu mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước.

3. Các trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước, khoản tiền bị xử lý thuộc về người có tài sản đấu giá:

a) Người đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá tài sản mà không đăng nhập vào tài khoản đã được cấp và truy cập vào phiên đấu giá để điểm danh tham gia đấu giá tài sản trong thời gian đấu giá thì được xác định là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá vi phạm quy định tại Điều 22 của Quy chế;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản hoặc không xác nhận biên bản đấu giá;

d) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

**Điều 24. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá**

1. Quyền lợi:

a) Được tham gia phiên đấu giá trực tuyến nếu đủ điều kiện theo quy định;

b) Được cung cấp đầy đủ một cách hợp lý các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá;

c) Được trả lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá;

d) Được từ chối tham gia phiên 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, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia phiên đấu giá được thể hiện bằng văn bản và người tham gia đấu giá gửi thư điện tử (E-mail) về Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh trong thời hạn 01 (một) ngày làm việc trước ngày tổ chức cuộc đấu giá.

2. Nghĩa vụ:

a) Nộp tiền mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến, nộp khoản tiền đặt trước và cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tài khoản tham gia đấu giá trực tuyến theo quy định;

b) Tham gia phiên đấu giá theo thời gian thông báo của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh và tuân thủ, chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế cuộc đấu giá;

c) Tham khảo, tìm hiểu các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá, đọc và hiểu rõ Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh ban hành trước khi đăng ký tham gia đấu giá tài sản, đồng thời tuân thủ mọi quy định của pháp luật có liên quan và quy định tại Quy chế;

d) Đảm bảo trang thiết bị, hệ thống kết nối, đường truyền với Hệ thống đấu giá trực tuyến khi tham gia đấu giá; chịu trách nhiệm trong trường hợp hệ thống mạng, thiết bị gặp sự cố dẫn đến không thể tham gia đấu giá, trả giá trên Hệ thống đấu giá trực tuyến. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh không chịu trách nhiệm về lỗi kết nối và trang thiết bị của người tham gia đấu giá mà không phải do lỗi kỹ thuật của Hệ thống đấu giá trực tuyến;

đ) Quản lý và bảo mật, không cho mượn, không cho người khác truy cập tài khoản, mật khẩu được cấp. Trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

e) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của các thông tin đã đăng ký, đăng tải trên Hệ thống đấu giá trực tuyến khi đăng nhập.

**Điều 25. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá**

1. Quyền lợi:

a) Yêu cầu người có tài sản ký kết hợp đồng thuê tài sản đấu giá với Bệnh viện Phục hồi chức năng Hà Tĩnh theo quy định của pháp luật và nhận bàn giao tài sản trúng đấu giá;

b) Được nhận lại số tiền đặt trước sau 01 tháng kể từ khi thuê mặt bằng cung cấp dịch vụ đi vào hoạt động theo quy định tại Điều 8 Phương án đấu giá số 510/PA-BVPHCN (hoặc đối trừ tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp theo thỏa thuận);

c) Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

a) Xác nhận, ký biên bản đấu giá, ký hợp đồng thuê tài sản đấu giá với người có tài sản đấu giá (Bệnh viện Phục hồi chức năng Hà Tĩnh);

b) Thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn nghĩa vụ thanh toán tiền thuê tài sản theo kết quả trúng đấu giá, nộp tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng và các khoản thuế, phí, lệ phí, tiền điện, nước, dịch vụ vệ sinh môi trường cho người có tài sản trong thời hạn quy định tại Quy chế này và/hoặc Hợp đồng thuê tài sản đấu giá;

c) Người trúng đấu giá tài sản có trách nhiệm thực hiện: các loại thuế liên quan tới tài sản và chi phí, lệ phí (nếu có). Tự chi trả toàn bộ các chi phí liên quan đến việc tiếp nhận tài sản bàn giao, cải tạo, sửa chữa, nâng cấp khu vực căng tin/nhà ăn phù hợp với yêu cầu kinh doanh sau khi được Bệnh viện phê duyệt bằng văn bản; chịu các chi phí khi bàn giao, bốc dỡ, bảo quản, vận

chuyển, xử lý chất thải,... đúng quy định của pháp luật và thỏa thuận có liên quan;

d) Các nghĩa vụ khác quy định tại điểm e khoản 1 Điều 12 Quy chế này, Điều 6 Phương án đấu giá số 510/PA-BVPHCN, theo thỏa thuận tại hợp đồng thuê tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

**Điều 26. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản**

1. Người có tài sản chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá và có trách nhiệm giải quyết mọi khiếu nại liên quan đến tài sản đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá có quyền xem hoặc không xem tài sản nhưng chịu trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu thông tin, giá trị, chất lượng, số lượng, tính pháp lý của tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

3. Tài sản đấu giá được cho thuê trên cơ sở thực tế mà Người tham gia đấu giá đã được xem khi đăng ký tham gia đấu giá. Người có tài sản đấu giá chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng mà Người tham gia đấu giá đã được kiểm tra.

4. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng, tính pháp lý của tài sản đấu giá, trừ trường hợp không thông báo đầy đủ, chính xác cho người tham gia đấu giá những thông tin cần thiết đã được chủ tài sản cung cấp có liên quan đến giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá.

**Điều 27. Xử lý tranh chấp, khiếu nại, tố cáo**

1. Mọi tranh chấp phát sinh giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh, người có tài sản và người tham gia đấu giá (nếu có) sẽ được giải quyết trên tinh thần hợp tác và thương lượng. Trường hợp không giải quyết được qua thương lượng, tùy theo tính chất của vụ việc sẽ được giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh thực hiện trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại, tố cáo theo quy định của pháp luật.

**Điều 28. Điều khoản thi hành**

1. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh niêm yết, thông báo công khai Quy chế cuộc đấu giá.

2. Viên chức, người lao động của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh, người có tài sản, tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế.

3. Mọi trường hợp phát sinh ngoài Quy chế được xử lý theo quy định pháp luật./.