

CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH VIỆT Á

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẦU GIÁ

Tài sản đấu giá: Quyền Khai thác hạng mục Bể bơi tại Trường THCS Cầu Giấy

(Là tài sản do Trường THCS Cầu Giấy quản lý và được phép cho khai thác theo quy định của pháp luật.).

Hà Nội, tháng 09/2026



Số: 2909/2026/TB-ĐGVA

V/v: Thông báo tổ chức đấu giá Quyền khai
thác tài sản của Trường THCS Cầu Giấy

Hà Nội, ngày 29 tháng 09 năm 2026



**THÔNG BÁO
ĐẤU GIÁ QUYỀN KHAI THÁC TÀI SẢN**

Thực hiện Hợp đồng số 2809/2026/HĐDVĐG ngày 28/09/2026 giữa Trường THCS Cầu Giấy và Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á về việc tổ chức đấu giá Quyền khai thác tài sản. Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á thông báo kế hoạch tổ chức đấu Quyền khai thác tài sản với các nội dung chính như sau:

1. Tài sản đấu giá: Quyền Khai thác hạng mục Bể bơi tại Trường THCS Cầu Giấy

2. Đặc điểm của tài sản:

- Hệ thống bể bơi bốn mùa Bể bơi có diện tích 560.68m² bao gồm sảnh bể bơi 260,68m², bể bơi rộng 313m², kho đồ dùng có 1 phòng diện tích 15m², phòng thay đồ nam nữ gồm 2 phòng, diện tích mỗi phòng 30m², phòng kỹ thuật bể bơi diện tích 50m², bể nước sinh hoạt (156 m³), bể nước PCCC (380 m³); Bể bơi của nhà trường nằm trong diện tích xây dựng 8.574m².

- Vị trí và điều kiện giao thông kết nối của hạng mục Bể bơi: Hạng mục bể bơi được đầu tư xây dựng tích hợp tại tầng hầm 1 của khối nhà đa năng trong khuôn viên trường.

- Về điều kiện giao thông, bể bơi có cửa trực tiếp với đường giao thông nội bộ nằm trong khuôn viên trường, có thể bố trí cổng riêng và khoanh vùng độc lập hoàn toàn với không gian học tập, sinh hoạt chung còn lại của học sinh nhà trường, thuận lợi cho công tác quản lý và tổ chức khai thác.

- Thông số kỹ thuật và trang thiết bị hiện trạng:

+ Loại hình: Bể bơi bốn mùa, được trang bị hệ thống nước nóng (Heatpump).

+ Công nghệ lọc: Làm sạch bằng cát thạch anh kết hợp khử trùng bằng Clo.

+ Kích thước thiết kế: Chiều dài 25m, chiều rộng 12,5m; độ sâu thiết kế đáp ứng tiêu chuẩn phục vụ khối trung học cơ sở (điểm nông nhất và sâu nhất đều là 1,5m).

- Mục đích cho thuê: Sử dụng đúng mục đích trong khai thác dịch vụ TDTT.

- Thời hạn khai thác: 60 tháng (05 năm) kể từ ngày ký hợp đồng thuê.

3. Nguồn gốc của tài sản: Là tài sản do Trường THCS Cầu Giấy quản lý và được phép cho khai thác theo quy định của pháp luật.

4. Giá khởi điểm: 3.141.815.000 đồng/05 năm (Bằng chữ: Ba tỷ một trăm bốn mươi mốt triệu tám trăm mười lăm nghìn đồng).

* **Lưu ý:** Giá khởi điểm trên đã bao gồm thuế GTGT. Chưa bao gồm các loại thuế theo quy định của Nhà nước. Chưa bao gồm chi phí điện, nước, vệ sinh, an ninh, các

chi phí dịch vụ kỹ thuật hạ tầng và các chi phí khác phục vụ cho quá trình hoạt động của Bên khai thác (gồm cả chi phí sửa chữa thường xuyên) đều do Khách hàng trúng đấu giá Quyền khai thác chi trả.

5. Bước giá: 6.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu triệu đồng)

6. Tiền đặt trước: 625.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm hai mươi lăm triệu đồng).

7. Tiền phí hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ.

8. Đơn vị tổ chức đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á (Địa chỉ: Phòng 304 số 88 phố Phạm Ngọc Thạch, phường Kim Liên, thành phố Hà Nội)

9. Đơn vị có tài sản đấu giá: Trường THCS Cầu Giấy (Địa chỉ: Số 09 phố Nguyễn Xuân Nham, phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội).

10. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức tham gia đấu giá: Các Khách hàng đủ điều kiện theo luật định mua và nộp hồ sơ từ 08 giờ ngày 29/09/2026 đến 16 giờ ngày 13/10/2026 tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á.

11. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Ngày 06/10/2026 đến ngày 08/10/2026 tại Trường THCS Cầu Giấy (Địa chỉ: Số 09 phố Nguyễn Xuân Nham, phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội). (Trong giờ hành chính).

12. Thời gian thu tiền đặt trước: Từ ngày 29/09/2026 đến 16 giờ ngày 13/10/2026. Tiền đặt trước nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á; Tài khoản số: 119002774175 mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đống Đa.

- Nội dung chuyển tiền: "(Tên khách hàng tham gia) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản theo TB số 2909/2026/TB-ĐGVA"

13. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

- Thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá: 14 giờ 30 phút ngày 16/10/2026

- Thời hạn kết thúc đấu giá: 15 giờ 00 phút ngày 16/10/2026

- Địa điểm: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/>

14. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến

15. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

Thông tin chi tiết, xin vui lòng liên hệ:

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH VIỆT Á

Địa chỉ: Phòng 304 số 88 phố Phạm Ngọc Thạch, Phường Kim Liên, TP Hà Nội

Điện thoại: 024.37965198/ Fax: 024.37965199

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ
Số: 2809/2026/QCDG-ĐGVA

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng Hoà XHCN Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ, quy định chi tiết một số Điều và Biện pháp thi hành luật đấu giá tài sản;

Căn cứ 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 Hợp đồng số 2809/2026/HĐDVĐG ngày 28/09/2026 giữa Trường THCS Cầu Giấy và Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á về việc tổ chức đấu giá quyền khai thác tài sản;

Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á ban hành quy chế đấu giá tài sản với những nội dung cụ thể sau:

I/ QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng, nguyên tắc đấu giá tài sản

1. Phạm vi áp dụng: Các quy định tại Quy chế này áp dụng cho phiên đấu giá tài sản thực hiện theo Căn cứ Hợp đồng số 2809/2026/HĐDVĐG ngày 28/09/2026 giữa Trường THCS Cầu Giấy và Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á, được tổ chức vào thời gian, địa điểm quy định tại Điều 9 Quy chế này.

2. Nguyên tắc đấu giá tài sản: Việc đấu giá tài sản được thực hiện theo nguyên tắc công khai, trung thực, khách quan, liên tục, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

Điều 2. Giải thích từ ngữ, thuật ngữ

1. Ngôn ngữ, chữ viết: Ngôn ngữ và chữ viết được áp dụng là ngôn ngữ và chữ viết Việt Nam.

2. Đồng tiền: Đồng tiền sử dụng là Đồng Việt Nam (viết tắt là "Đồng").

3. Thời gian quy định tại quy chế này tính theo múi giờ UTC+7.

4. Các thời hạn mua, nộp hồ sơ, xem tài sản, nộp tiền đặt trước quy định tại quy chế này được tính trong thời gian làm việc của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á. Cụ

thể như sau: từ 08 giờ ngày 29/09/2026 đến 16 giờ ngày 13/10/2026 tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á (không bao gồm các ngày nghỉ, lễ theo quy định).

5. Ngày làm việc là bất kỳ ngày nào không phải là thứ bảy, chủ nhật, hay các ngày nghỉ, lễ theo quy định.

6. Bước giá: Là mức **chênh lệch tối thiểu** của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

7. Người đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá là người đáp ứng điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan, đã thực hiện mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước trong thời hạn quy định tại Điều 6, Điều 8 Quy chế này.

8. Các từ ngữ, thuật ngữ khác không được giải thích trong quy chế này thì được hiểu theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật có liên quan.

Điều 3. Thông tin tài sản đấu giá, hình thức, phương thức đấu giá, bước giá

1. **Đơn vị có tài sản đấu giá:** Trường THCS Cầu Giấy (Địa chỉ: Số 09 phố Nguyễn Xuân Nham, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội).

2. **Đơn vị tổ chức đấu giá:** Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á (Địa chỉ: Phòng 304 số 88 phố Phạm Ngọc Thạch, Phường Kim Liên, thành phố Hà Nội)

3. **Tài sản đấu giá:** Quyền Khai thác hạng mục Bể bơi tại Trường THCS Cầu Giấy.

4. **Giá khởi điểm: 3.141.815.000 đồng/05 năm** (Bằng chữ: Ba tỷ một trăm bốn mươi một triệu tám trăm mười lăm nghìn đồng).

***Lưu ý:** Giá khởi điểm trên đã bao gồm thuế GTGT. Chưa bao gồm các loại thuế theo quy định của Nhà nước. Chưa bao gồm chi phí điện, nước, vệ sinh, an ninh, các chi phí dịch vụ kỹ thuật hạ tầng và các chi phí khác phục vụ cho quá trình hoạt động của Bên khai thác (gồm cả chi phí sửa chữa thường xuyên) đều do Khách hàng trúng đấu giá Quyền khai thác chi trả.

5. **Nơi có tài sản và bàn giao tài sản đấu giá:** Trường THCS Cầu Giấy (Địa chỉ: Số 09 phố Nguyễn Xuân Nham, phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội).

6. **Nguồn gốc của tài sản:** Là tài sản được phép đấu giá của Trường THCS Cầu Giấy theo quy định pháp luật.

7. **Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến

8. **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

9. **Bước giá mỗi lần trả giá: 6.000.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu triệu đồng).

Điều 4. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá

1. **Đối tượng tham gia đấu giá:**

- Tổ chức, cá nhân đăng ký mua tài sản đấu giá tại phiên đấu giá phải là người có đủ năng lực tài chính và năng lực hành vi dân sự theo qui định của pháp luật

- Tổ chức, cá nhân đăng ký mua tài sản có thể ủy quyền cho người khác có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (theo qui định của pháp luật) tham gia đấu giá, việc ủy quyền phải được lập thành văn bản.

2. Điều kiện tham gia đấu giá:

Các tổ chức, đơn vị kinh doanh có nhu cầu, đủ tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật, có đủ năng lực hành vi dân sự, đủ năng lực tài chính, năng lực kinh nghiệm. Cụ thể như sau:

a) Có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và có ngành nghề kinh doanh phù hợp với tài sản đấu giá còn hiệu lực (bản sao công chứng), có chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật còn hiệu lực (bản sao công chứng).

b) Có kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh từ 02 năm trở lên (Theo đăng ký kinh doanh). Có Đội ngũ huấn luyện viên bơi lội có bằng cấp và chứng chỉ “Hoàn thành chương trình tập huấn chuyên môn, nghiệp vụ bơi an toàn, cứu hộ dưới nước năm 2026 và Chương trình tập huấn chuyên môn, nghiệp vụ đối với Hướng dẫn viên dạy bơi, kỹ năng phòng, chống đuối nước năm 2026” do Cục TDTT Việt Nam cấp. Cung cấp Hợp đồng tương tự đang thực hiện (Các hợp đồng được ký kết và thực hiện liên tục 01 năm tính đến thời điểm nộp hồ sơ, kèm theo bản sao công chứng).

c) Có phương án tổ chức, kinh doanh phù hợp với điều kiện thực tế, tuân thủ các quy định về pháp luật đối với khai thác dịch vụ TDTT và các yêu cầu của Trường THCS Cầu Giấy.

d) Thực hiện Lắp đặt đầy đủ các thiết bị dụng cụ thể dục thể thao theo quy định của Trường THCS Cầu Giấy để phục vụ Cán bộ, Viên chức; học sinh và một số đối tượng khác.

- Không thuộc các trường hợp không được tham gia đấu giá (theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016).

- Đáp ứng các điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có).

3. Các trường hợp không được tham gia đấu giá gồm:

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

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

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của 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.

- 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.

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

4. Ủy quyền tham gia đấu giá:

a) 01 (một) người chỉ được ủy quyền cho 01 (một) người tham gia đấu giá. Người được ủy quyền không được ủy quyền tiếp cho người khác tham gia đấu giá.

b) Người đã đăng ký và trực tiếp tham gia cuộc giá không được nhận ủy quyền từ người khác.

c) Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản và phải được công chứng hoặc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

d) Người được ủy quyền khi tham gia đấu giá phải xuất trình giấy ủy quyền hợp lệ, giấy chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc hộ chiếu (còn thời hạn) kèm theo.

II/ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN PHIÊN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá bằng cách mua, nộp hồ sơ tham gia và nộp các khoản tiền đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn quy định tại Điều 6, Điều 8 Quy chế này.

Mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

* Hồ sơ mời tham gia đấu giá: Hồ sơ mời tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á phát hành. Mỗi cá nhân, pháp nhân chỉ được mua và đăng ký 01 (một) hồ sơ tham gia đấu giá. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

- 01 (một) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á phát hành).

- 01 (một) Biên bản xác nhận hiện trạng tài sản (theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á phát hành).

- 01 (một) Bản Quy chế đấu giá tài sản.

* Hồ sơ khách hàng cần cung cấp, nộp lại cho Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á gồm:

a) Hồ sơ theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á phát hành:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (đã kê khai đầy đủ thông tin).
- Biên bản xác nhận hiện trạng tài sản.

b) Hồ sơ khác khách hàng cần cung cấp:

- Căn cước công dân (hoặc Chứng minh nhân dân, hoặc Hộ chiếu) còn hiệu lực đối với cá nhân;

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (hoặc Quyết định thành lập, hoặc văn bản có giá trị tương đương) đối với pháp nhân;

- Căn cước công dân (hoặc Chứng minh nhân dân, hoặc Hộ chiếu) còn hiệu lực của người đại diện theo pháp luật (nếu có);

- Giấy ủy quyền và Căn cước công dân (hoặc Chứng minh nhân dân, hoặc Hộ chiếu) còn hiệu lực của người được ủy quyền;

- Giấy giới thiệu (nếu có);

- Các giấy tờ, tài liệu khác có liên quan (nếu có);

Tất cả các hồ sơ, tài liệu mà người tham gia đấu giá nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á phải là bản sao được chứng thực trong thời gian 06 tháng gần nhất trước thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá, hoặc là bản sao được Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á trực tiếp sao chụp từ bản gốc. Người tham gia đấu giá phải xuất trình được bản gốc các giấy tờ, tài liệu trên để Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á kiểm tra, đối chiếu nếu cần thiết. Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm trước tổ chức đấu giá và trước pháp luật về tính hợp pháp, hợp lệ về các hồ sơ, tài liệu mình cung cấp. Cá nhân, pháp nhân nếu thiếu bất kỳ một trong những loại giấy tờ trên đều không đủ điều kiện để đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.

Thời hạn mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: **từ 08 giờ ngày 29/09/2026 đến 16 giờ ngày 13/10/2026.**

Địa điểm mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á (Địa chỉ: Phòng 304 số 88 phố Phạm Ngọc Thạch, Phường Kim Liên, TP Hà Nội).

Tiền mua hồ sơ: **200.000 đồng/ hồ sơ**

Người tham gia đấu giá có thể nộp hồ sơ trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á hoặc gửi qua đường bưu chính. Trường hợp hồ sơ được gửi qua đường bưu chính, Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á phải nhận được trước 16 giờ 00 phút ngày cuối cùng của thời hạn mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Mọi trường hợp nộp sau 16 giờ 00 phút ngày cuối cùng của thời hạn mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá sẽ không được tiếp nhận (nếu nộp trực tiếp) hoặc được xem là không hợp lệ (nếu gửi qua đường bưu chính).

2. Thời gian, địa điểm tổ chức xem tài sản

Thời gian, địa điểm tổ chức xem tài sản: Ngày 06/10/2026 đến ngày 08/10/2026 tại Trường THCS Cầu Giấy (Địa chỉ: Số 09 phố Nguyễn Xuân Nham, phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội). (Trong giờ hành chính).

Tài sản đấu giá được bán theo nguyên trạng thực tế, hồ sơ tài sản, tình trạng tranh chấp, chất lượng tài sản,... và mọi vấn đề, yếu tố khác có liên quan đến tài sản tại thời điểm người tham gia đấu giá xem hồ sơ tài sản (hoặc cam kết chấp nhận chất lượng tài sản nếu không đi xem).

3. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

3.1. Tiền đặt trước: 625.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm hai mươi lăm triệu đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 08 giờ ngày 29/09/2026 đến 16 giờ ngày 13/09/2026.

Cách thức nộp tiền đặt trước: Theo phương thức chuyển khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á.

Tài khoản số: 119002774175

Mở tại: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Đồng Đa

- Nội dung chuyển tiền: (Tên khách hàng tham gia) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo TB số 2909/2026/TB-DGVA"

a) Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á chấp thuận việc khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định. Việc người tham gia đấu giá nộp tiền trước thời hạn được xem là tự nguyện là không được tính lãi trong khoảng thời gian từ ngày nộp đến ngày bắt đầu thời hạn nộp tiền.

b) Trong mọi trường hợp, khi người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á, thời gian Báo "Có" được ghi nhận trên tài khoản là căn cứ xác định thời điểm nộp tiền của người tham gia đấu giá. Khoản tiền đặt trước báo "Có" trong tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á trước 16 giờ 00 phút ngày cuối cùng của thời hạn nộp tiền là hợp lệ; ngược lại, khoản tiền đặt trước báo "Có" trong tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á sau 16 giờ 00 phút ngày cuối cùng của thời hạn nộp tiền là không hợp lệ.

c) Người tham gia đấu giá chịu phí chuyển và nhận lại khoản tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng tham gia đấu giá chịu.

3.2. Xử lý tiền đặt trước:

a) Trường hợp trúng đấu giá, 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.

b) Trường hợp không trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá theo thông tin người tham gia đấu giá cung cấp, trừ trường hợp quy định tại Mục d dưới đây.

c) Người tham gia đấu giá có quyền 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 đã niêm yết, thông báo công khai.

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

+ Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

+ Người bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

+ Người từ chối ký Biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

+ Người rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

+ Người từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

+ Khoản tiền đặt trước thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của Pháp luật sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 8 Điều 39 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá; cách thức thực hiện trả giá; xác định người trúng đấu giá.

4.1. Tài sản đấu giá: Quyền Khai thác hạng mục Bể bơi tại Trường THCS Cầu Giấy

- Thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá: 14 giờ 30 phút ngày 16/10/2026

- Thời hạn kết thúc đấu giá: 15 giờ 00 phút ngày 16/10/2026

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn**

- Trong trường hợp bất khả kháng, hoặc do nguyên nhân khách quan như yêu cầu phòng dịch... dẫn đến việc phải thay đổi thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá thì Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Á có trách nhiệm thông báo đến tất cả người tham gia đấu giá ít nhất 1 (một) ngày trước ngày tổ chức phiên đấu giá.

4.2. Cách thức thực hiện trả giá:

- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

- Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức đấu giá, thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá và thời điểm kết thúc đấu giá, bước giá đã được công bố.

- Cách thức trả giá: Khách hàng trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm cộng thêm ít nhất một bước giá trở lên. Cụ thể:

+ Là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá (Nếu trả giá cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn phải bằng bội số của bước giá). Nếu giá trả dưới giá khởi

điểm là vi phạm quy chế, không được xem xét.

Công thức trả giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + N (lần) * bước giá (Trong đó N là số tự nhiên 1,2,3,4,5... ..)

+ Bước giá: **6.000.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu triệu đồng).

4.3. Rút lại giá đã trả:

- 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 phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.

4.4. 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 này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

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

4.5. Xác định người trúng đấu giá:

- Người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

4.6. Người trúng đấu giá tài sản: Quyền khai thác vận hành hạng mục Bể bơi Trường THCS Cầu Giấy phải thực hiện các điều khoản sau:

a) Sau khi trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được quyền chuyển nhượng bằng bất cứ hình thức nào cho các tổ chức, cá nhân khác hoặc ủy quyền cho bên thứ 03 khai thác trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng. Hợp đồng sẽ được chấm dứt ngay khi có sự việc trên (Xem như là sự việc vi phạm hợp đồng của người trúng đấu giá).

b) Trong vòng 15 ngày, kể từ ngày Bên có tài sản đấu giá bàn giao mặt bằng Quyền khai thác vận hành hạng mục Bể bơi Trường THCS Cầu Giấy, người trúng đấu giá Quyền khai thác vận hành hạng mục Bể bơi phải tiến hành đầu tư (kinh phí không được hoàn trả lại) vào việc duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa các hạng mục liên quan đến các khu vực Bể bơi... Mọi sửa chữa về cơ sở vật chất và các hạng mục đầu tư khác tại các khu vực Nhà thể chất chỉ được tiến hành khi được sự chấp thuận của Bên có tài sản đấu giá. Quá thời hạn nêu trên nếu người trúng đấu giá không thực hiện các hạng mục đầu tư trên, Bên có tài sản đấu giá sẽ đơn phương chấm dứt hợp đồng và không hoàn trả các khoản tiền mà người trúng đấu giá đã nộp trước đó.

c) Người trúng đấu giá sử dụng mặt bằng đúng mục đích và đúng quy định của Bên có tài sản đấu giá. Phải tự chịu trách nhiệm xây dựng cơ sở vật chất trang bị vật dụng cần thiết phục vụ cho các hoạt động của mình.

d) Thời gian hoạt động của Bể bơi: Theo quy định của Trường THCS Cầu Giấy.
Cụ thể như sau:

Việc phân bổ thời gian sử dụng hạng mục Bể bơi bốn mùa được thiết lập trên nguyên tắc ưu tiên tuyệt đối cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ chính trị do Nhà nước giao (giảng dạy, học tập môn Giáo dục thể chất, phổ cập bơi lội phòng chống đuối nước cho học sinh Trường THCS Cầu Giấy). Thời gian khai thác cho thuê chỉ được thực hiện vào các khung giờ, ngày nghỉ khi tài sản chưa sử dụng hết công suất.
Cụ thể như sau:

- Thời gian ưu tiên phục vụ nhiệm vụ của nhà trường (Sử dụng miễn phí đối với học sinh, giáo viên, cán bộ trường) các ngày trong tuần (từ thứ Hai đến Thứ Sáu trong năm học):

+ Buổi sáng: Từ 08h00 đến 11h30.

+ Buổi chiều: Từ 13h30 đến 16h30.

- Hình thức vận hành khai thác khi có khách bên ngoài: Áp dụng hình thức phân làn bơi (chia tách rõ ràng giữa khu vực dành cho khách thuê dịch vụ bên ngoài và khu vực phục vụ nhu cầu tập luyện của học sinh/cán bộ nhà trường nếu có phát sinh trùng lặp thời gian), bảo đảm không làm ảnh hưởng đến trật tự, an ninh, an toàn và các hoạt động chuyên môn của trường.

- Thời gian thực hiện cho thuê quyền khai thác (Phục vụ cộng đồng có thu phí):

+ Ngoài thời gian sử dụng chung dịch vụ của bể bơi cho học sinh, cán bộ, giáo viên trường nêu trên, Bên thuê căn cứ Bảng tính doanh thu chi phí vận hành và toàn bộ thời gian hoạt động dự kiến của bể bơi (15 tiếng/ngày);

+ Các ngày nghỉ cuối tuần (Thứ Bảy, Chủ Nhật), Ngày Lễ và Dịp nghỉ hè của học sinh (Từ tháng 6 đến tháng 8 hàng năm), cho thuê khai thác toàn thời gian từ 05h30 đến 20h30 (15 tiếng/ngày).

- Trong trường hợp có phát sinh sự kiện ngoại khóa đột xuất của nhà trường trùng vào khung giờ cho thuê, đối tác thuê phải áp dụng biện pháp phân làn, ưu tiên không gian cho học sinh hoặc tạm ngưng khai thác theo thông báo của Hiệu trưởng.

e) Người trúng đấu giá và nhân viên không lưu trú tại Bể bơi.

f) Đội ngũ nhân viên :

+ Nhân viên do bên trúng đấu giá thuê phải có hợp đồng lao động, đóng bảo hiểm theo quy định của pháp luật.

+ Nhân viên làm việc phải có sơ yếu lý lịch rõ ràng, không tiền án tiền sự, không tệ nạn xã hội; khám sức khỏe định kỳ; phải đảm bảo vệ sinh, ăn mặc lịch sự gọn gàng, giao tiếp hòa nhã, đúng mực.

g) Phải đảm bảo an ninh trật tự, an toàn phòng cháy chữa cháy, không gây ô nhiễm môi trường xung quanh.

h) Phải có bảng niêm yết giá (theo quy định).

j) Không được phép tổ chức hình thức cờ bạc; Rút thăm trúng thưởng và các hình thức kinh doanh khác mà pháp luật không cho phép.

k) Chịu trách nhiệm giải quyết, bồi thường (nếu có) cho các trường hợp về việc vệ sinh an toàn thực phẩm.

l) Về công tác phòng cháy chữa cháy (PCCC) và cứu hộ cứu nạn: Người trúng đấu giá phải tự trang bị các dụng cụ phòng cháy chữa cháy theo quy định của Luật PCCC và các văn bản liên quan đến công tác phòng cháy chữa cháy. Người trúng đấu giá phối hợp với cơ quan Công an PCCC để hướng dẫn các biện pháp an toàn về PCCC, thoát nạn, cứu hộ ... kiểm tra trang thiết bị, phương tiện chữa cháy được trang bị, chế độ bảo quản, bảo dưỡng định kỳ; phải có nội quy, quy chế, quy trình về công tác PCCC cho phù hợp với điều kiện thực tế, nếu để xảy ra cháy nổ gây thiệt hại về tài sản, tính mạng con người thì người trúng đấu giá phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

m) Có trách nhiệm đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và cơ quan thuế thực hiện phiếu thu phí, nộp thuế theo quy định; Nộp bản sao giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và bản sao biên lai nộp thuế hàng tháng cho Văn phòng của Nhà Trường để theo dõi.

n) Chi phí sử dụng điện, nước, dịch vụ vệ sinh môi trường và các dịch vụ khác sẽ được tính thực tế hàng tháng theo mức giá thỏa thuận với Bên có tài sản cho thuê.

r) Trong trường hợp bất khả kháng hoặc có ý kiến chỉ đạo của Sở giáo dục Hà Nội và cấp có thẩm quyền về việc dừng hoạt động dịch vụ để thực hiện nhiệm vụ chính trị; triển khai các chương trình dự án, hoạt động chung của Trường, Bên có tài sản cho thuê có quyền chấm dứt hợp đồng trước hạn và thông báo trước ít nhất 30 (ba mươi) ngày cho Bên thuê tài sản mà không phải bồi hoàn bất cứ chi phí nào cho Bên thuê tài sản.

4.7. Ký kết hợp đồng Quyền khai thác tài sản, thanh toán và bàn giao

- Thời hạn ký hợp đồng: Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc (không kể ngày lễ, ngày tết, thứ 7, Chủ Nhật) kể từ khi Biên bản đấu giá được lập, người trúng đấu giá ký Hợp đồng Quyền khai thác tài sản với Bên có tài sản đấu giá. Quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá từ chối không ký Hợp đồng Quyền khai thác tài sản thì được coi như từ chối Quyền khai thác tài sản, số tiền đặt trước không được trả lại, số tiền này thuộc về Bên có tài sản đấu giá.

- Thời hạn, địa điểm, phương thức thanh toán tiền khai thác tài sản đấu giá:

+ Thời hạn thanh toán tiền khai thác tài sản: Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày Hợp đồng Quyền khai thác tài sản được lập, người trúng đấu giá phải nộp số tiền bằng 03 (ba) tháng khai thác tài sản và số tiền đặt cọc tương ứng 01 (một) tháng tiền khai thác tài sản cho Bên có tài sản đấu giá để đảm bảo thực hiện Hợp đồng. Số tiền đặt cọc tương ứng 01 (một) tháng tiền khai thác tài sản này sẽ được trả lại trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày hai Bên chấm dứt hợp đồng và sau khi đã trừ các chi phí về điện, nước... hoặc nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) khi Bên khai thác tài sản chưa hoàn thành

+ Trường hợp người trúng đấu giá thanh toán chậm theo tiến độ quy định trong Hợp đồng Quyền khai thác tài sản, phải chịu mức phạt do vi phạm Hợp đồng là 0,05%/ngày tính trên số tiền chậm thanh toán trừ khi hai bên có thoả thuận khác. Nếu chậm thanh toán quá 15 ngày so với tiến độ thanh toán đã ký kết, người trúng đấu giá bị xem là đơn phương huỷ bỏ Hợp đồng, đồng thời bị coi là từ chối Quyền khai thác tài sản đấu giá và toàn bộ số tiền đã nộp thuộc về Bên có tài sản đấu giá.

- Bàn giao tài sản đấu giá và hồ sơ giấy tờ kèm theo:

+ Bên có tài sản đấu giá có trách nhiệm bảo quản tài sản đấu giá tới khi hoàn tất việc bàn giao tài sản cho khách hàng trúng đấu giá.

+ Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày khách hàng trúng đấu giá nộp toàn bộ số tiền 03 (ba) tháng khai thác tài sản và số tiền đặt cọc tương ứng 01 (một) tháng tiền khai thác tài sản cho Bên có tài sản đấu giá, Bên có tài sản đấu giá phải tiến hành bàn giao tài sản cho khai thác và toàn bộ giấy tờ liên quan (nếu có) cho khách hàng trúng đấu giá. Việc bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá phải được lập thành Biên bản và từ thời điểm này người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm bảo quản tài sản của mình.

- Các trường hợp phát sinh khi bàn giao tài sản, các bên có trách nhiệm thông báo cho nhau và cùng nhau bàn bạc, giải quyết.

5. Quy tắc ứng xử trong phiên đấu giá

- Chỉ những người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải ngồi đúng vị trí quy định theo danh sách đăng ký tham gia đấu giá trong phòng đấu giá và không được tự ý rời khỏi vị trí quy định khi chưa có sự đồng ý của người điều hành phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân theo sự hướng dẫn, điều khiển của đấu giá viên; ăn mặc lịch sự, không hút thuốc; giữ trật tự, không trao đổi, phát ngôn thiếu văn hóa, không được ghi âm, chụp ảnh hoặc ghi hình trong phòng đấu giá; không sử dụng các chất kích thích, không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ vào phòng đấu giá.

6. Trường hợp bất khả kháng

Trường hợp phiên đấu giá này không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng như Tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu hoãn, tạm hoãn, ngăn chặn phiên đấu giá, hủy bỏ kết quả đấu giá thành/hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá của các bên có liên quan thì người có tài sản đấu giá, đơn vị tổ chức đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo, các vấn đề có liên quan được phục hồi về nguyên trạng và các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

III/ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Cán bộ của Công ty đấu giá, người tham gia đấu giá và các cá nhân/tổ chức có liên quan có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế đấu giá này.

Mọi trường hợp phát sinh giữa các bên sẽ được giải quyết theo qui định tại Quy chế này, trong trường hợp bản Quy chế này không qui định, tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo qui định tại Luật đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành cũng như các quy định pháp luật khác liên quan.

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2026

CÔNG TY ĐẦU GI

CÔNG TY
ĐẦU GIẢ HỢP DANH
VIỆT A

S.Đ.ẤY
O. ĐỒNG ĐÀ - TP HÀ NỘI

GIÁM ĐỐC

Đỗ Dương Hùng