

Số: 178/2025/QĐ-ĐGNAP-CNTH

Thanh Hóa, ngày 02 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH

V/v Ban hành Quy chế cuộc đấu giá Tài sản công vào mục đích cho khai thác của Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn gồm: Mặt bằng trông giữ xe đạp, xe máy và Mặt bằng cung cấp dịch vụ ăn uống, bán hàng tạp hóa.

CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ - CHI NHÁNH THANH HÓA

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2020/QH14, Luật số 07/2022/QH15, Luật số 24/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15, Luật số 56/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2025 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 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ 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;



Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Thông tư số 56/2022/TT-BTC ngày 16/9/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập; xử lý tài sản, tài chính khi tổ chức lại, giải thể đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Quyết định số 6197/QĐ-BYT ngày 17/10/2016 của Bộ trưởng Bộ Y tế về việc ban hành hướng dẫn quản lý dịch vụ thuê, khoán bên ngoài tại bệnh viện;

Căn cứ Tờ trình số 1264/TTr-BVNS ngày 09/9/2025 của Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn gửi Sở Y tế Thanh Hóa Về việc đề nghị phê duyệt Phương án cho tổ chức, cá nhân khác khai thác tài sản công để phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng nhiệm vụ của Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1611/QĐ-SYT ngày 24/9/2025 của Sở Y tế tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án khai thác tài sản công của Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn;

Căn cứ Hồ sơ thẩm định giá số 099/2025/1116/06-HSTĐ ngày 22/10/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Đầu tư Việt – Chi nhánh VIV Hà Nội I;

Căn cứ Tờ trình ngày 27/10/2025 của Phòng Tổ chức hành chính về việc đề nghị phê duyệt đấu giá và giá khởi điểm để đưa ra đấu giá Quyền khai thác tài sản công đối với mặt bằng trông giữ xe đạp, xe máy và mặt bằng cung cấp dịch vụ ăn uống, bán hàng tạp hóa tại Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1524/QĐ-BVNS ngày 28/10/2025 của Giám đốc Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn Về việc phê duyệt đấu giá và giá khởi điểm để đưa ra đấu giá Quyền khai thác tài sản công đối với mặt bằng trông giữ xe đạp, xe máy và mặt bằng cung cấp dịch vụ ăn uống, bán hàng tạp hóa tại Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn;

Căn cứ Thông báo số 1531/TB-BVNS ngày 30/10/2025 của Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông báo số 1607/TB-BVNS ngày 14/11/2025 của Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn về thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1613/QĐ-BVNS ngày 14/11/2025 của Giám đốc Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn về việc phê duyệt kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

Căn cứ Biên bản họp ngày 25/11/2025 của Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn về việc thống nhất lựa chọn tiêu chí đối với các tổ chức kinh tế, hộ kinh doanh tham gia đấu giá Quyền khai thác tài sản công đối với mặt bằng trông giữ xe đạp, xe máy và mặt bằng cung cấp dịch vụ ăn uống, bán hàng tạp hóa tại Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1681/QĐ-BVNS ngày 28/11/2025 của Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn về việc phê duyệt tiêu chí lựa chọn đối với tổ chức kinh tế, hộ kinh doanh tham gia đấu giá Quyền khai thác tài sản công đối với mặt bằng trông giữ xe đạp, xe máy và mặt bằng cung cấp dịch vụ ăn uống, bán hàng tạp hóa tại Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn;

Căn cứ Hợp đồng ủy quyền ngày 01/8/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú ủy quyền cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1490/2025/QĐ-ĐGNAP ngày 01/12/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú về việc phân công giao nhiệm vụ cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Thanh Hóa thực hiện việc đấu giá Tài sản công vào mục đích cho khai thác của Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn gồm: Mặt bằng trông giữ xe đạp, xe máy và Mặt bằng cung cấp dịch vụ ăn uống, bán hàng tạp hóa;

Căn cứ Biên bản thương thảo ngày 01/12/2025 của Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn và Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Thanh Hóa về Việc đấu giá Tài sản công vào mục đích cho khai thác của Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn gồm: Mặt bằng trông giữ xe đạp, xe máy và Mặt bằng cung cấp dịch vụ ăn uống, bán hàng tạp hóa;

Căn cứ Hợp đồng số 48/2025/HĐ-ĐGNAP-CNTH ngày 02/12/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Thanh Hóa và Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn thực hiện đấu giá Tài sản công vào mục đích cho khai thác của Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn gồm: Mặt bằng trông giữ xe đạp, xe máy và Mặt bằng cung cấp dịch vụ ăn uống, bán hàng tạp hóa;

Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan khác.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế cuộc đấu giá Tài sản công vào mục đích cho khai thác của Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn gồm: Mặt bằng trông giữ xe đạp, xe máy và Mặt bằng cung cấp dịch vụ ăn uống, bán hàng tạp hóa.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Thanh Hóa, Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn, các cơ quan, đơn vị liên quan và các tổ chức tham gia đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Lưu VT.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
NHẤT AN PHÚ - CN THANH HÓA**



TRƯỞNG CHI NHÁNH

Hoàng Thanh Sơn

Thanh Hóa, ngày 02 tháng 12 năm 2025.

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Tài sản công vào mục đích cho khai thác của Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn
gồm: Mặt bằng trông giữ xe đạp, xe máy và Mặt bằng cung cấp dịch vụ ăn
uống, bán hàng tạp hóa.

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 178/2025/QĐ-ĐGNAP-CNTH)

Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Thanh Hóa ban hành Quy chế
cuộc đấu giá tài sản với các điều khoản như sau:

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC THAM GIA ĐẤU GIÁ:

1. Đối tượng tham gia đấu giá:

- Các tổ chức kinh tế, hộ kinh doanh có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, đáp ứng điều kiện quy định của từng tài sản theo **Phụ lục 1**: Tiêu chí đối với người tham gia đấu giá Mặt bằng trông giữ xe đạp, xe máy tại Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn, **Phụ lục 2**: Tiêu chí đối với người tham gia đấu giá Mặt bằng cung cấp dịch vụ ăn uống, bán hàng tạp hóa tại Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn kèm theo Quy chế cuộc đấu giá này và các điều kiện sau:

- + Có nhu cầu và khả năng về tài chính để khai thác tài sản đấu giá.
- + Một tổ chức có nhiều đơn vị thì chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá.
- + Không có quan hệ tài chính, quan hệ tổ chức đối với Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú và Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Thanh Hóa (tổ chức hành nghề đấu giá tài sản).

- + Tuân thủ đúng các quy định tại Quy chế này.

2. Những người sau đây không được đăng ký 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 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; 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 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

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

ĐIỀU 2. NGUYÊN TẮC, ĐIỀU KIỆN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

1. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

- Tuân thủ quy định của pháp luật.
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
- 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 được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Đấu giá viên.
- Phiên đấu giá phải do Đấu giá viên điều hành.

2. Điều kiện tổ chức đấu giá:

- Việc tổ chức đấu giá tài sản được thực hiện khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện về số lượng người đăng ký tham gia, người tham gia đấu giá, số phiếu trả giá hợp lệ theo quy định pháp luật. Trường hợp không đáp ứng đủ các điều kiện về số lượng người tham gia hoặc các yêu cầu khác theo quy định thì cuộc đấu giá không thành.
- Trường hợp vì lý do khách quan mà không tổ chức được phiên đấu giá, người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá. Không hoàn lại tiền mua hồ sơ đối với người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

CHƯƠNG II

THỦ TỤC TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

ĐIỀU 3. TÀI SẢN ĐẤU GIÁ, GIÁ KHỞI ĐIỂM, TIỀN ĐẶT TRƯỚC, TIỀN HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ, BƯỚC GIÁ.

1. Tài sản đấu giá: Tài sản công vào mục đích cho khai thác của Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn gồm: Mặt bằng trông giữ xe đạp, xe máy và Mặt bằng cung cấp dịch vụ ăn uống, bán hàng tạp hóa.

- Vị trí:

*** Mặt bằng trông giữ xe đạp, xe máy.**

+ Mặt bằng để xe đạp, xe máy, của Bệnh nhân, người nhà bệnh nhân (nhà mái tôn). Diện tích 265m². Vị trí nhà xe nằm ở phía Tây trong bản vẽ mặt bằng quy hoạch xây dựng tổng thể.

*** Mặt bằng cung cấp dịch vụ ăn uống và bán hàng tạp hóa**

+ Nhà ăn Bệnh viện (Tầng 1 nhà 2 tầng, nhà cấp III xây bê tông, thép). Diện tích 428 m². Vị trí Nhà ăn nằm ở phía Nam trong bản vẽ mặt bằng quy hoạch xây dựng tổng thể.

- Mục đích cho khai thác:

+ Khai thác, nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản công; tạo nguồn thu hợp pháp để tái đầu tư cho các hoạt động y tế, cải thiện cơ sở vật chất,...

+ Cung cấp dịch vụ có tính chuyên nghiệp và hiệu quả trong công tác trông giữ xe, Đảm bảo an toàn tài sản cho người bệnh và người nhà, giảm ùn tắc trong khuôn viên bệnh viện,...

+ Cung cấp dịch vụ có tính chuyên nghiệp cao về ăn uống, phục vụ tốt nhất cho bệnh nhân, người nhà bệnh nhân và CBNV-NLĐ Bệnh viện. Đảm bảo về dinh dưỡng hợp lý theo bệnh lý, đa dạng món ăn, cải thiện khẩu vị cho bệnh nhân; an toàn vệ sinh thực phẩm.

- **Thời gian cho khai thác:** 05 năm (tính từ thời điểm đơn vị trúng đấu giá và Bệnh viện ký kết hợp đồng khai thác).

- **Nguồn gốc tài sản và tình trạng pháp lý:** Là tài sản của Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn.

2. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá:

STT	Tài sản đấu giá	Giá khởi điểm để đấu giá (đồng/tháng)	Giá khởi điểm 05 năm (đồng/05 năm)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ)
1	Mặt bằng trông giữ xe đạp, xe máy	25.311.823	1.518.709.380	152.000.000	200.000	200.000
2	Mặt bằng cung cấp dịch vụ ăn uống và bán hàng tạp hóa	12.506.198	750.371.880	75.000.000	200.000	100.000

Lưu ý:

+ Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT, các loại phí và lệ phí khác liên quan.

+ Giá khởi điểm chưa bao gồm tiền sử dụng điện, nước ở các khu vực này.

ĐIỀU 4. NGƯỜI CÓ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ, TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN:

1. Người có tài sản đấu giá: Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn. Địa chỉ: Tổ dân phố Xuân Hòa, phường Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Thanh Hóa. Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà VCCI, số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

ĐIỀU 5. NIÊM YẾT, THÔNG BÁO CÔNG KHAI VIỆC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Thông báo mời đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá được niêm yết tại các địa điểm sau:

- Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú. Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà PECO, Số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội.
- Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Thanh Hóa. Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà VCCI, số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.
- Trụ sở người có tài sản đấu giá và nơi tổ chức phiên đấu giá: Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn. Địa chỉ: Tổ dân phố Xuân Hòa, phường Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa.
- Ủy ban nhân dân phường Tĩnh Gia.

Thông báo công khai việc đấu giá:

- Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN Thanh Hóa đăng Thông báo mời công khai hai lần trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày và ít nhất một lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có tài sản đấu giá, Trang thông tin điện tử tài sản công, Cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa.
- Nội dung niêm yết và thông báo công khai theo quy định tại Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

ĐIỀU 6. THAM KHẢO HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ; BÁN, TIẾP NHẬN HỒ SƠ; TỔ CHỨC XEM TÀI SẢN:

1. Tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá tham khảo Hồ sơ trong thời hạn bán và tiếp nhận hồ sơ. Địa điểm tham khảo tại: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú và Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Thanh Hóa.

2. Bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- **Thời gian:** Từ 08h00' ngày 03/12/2025 đến 16h30' ngày 18/12/2025.

- **Địa điểm:**

+ Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú. Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà PECO, Số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội.

+ Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - CN Thanh Hóa. Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà VCCI, số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

- **Hình thức nộp/tiếp nhận hồ sơ:** Trực tiếp tại các địa điểm trên.

Lưu ý:

- *Chỉ nhận hồ sơ tham gia đấu giá bằng hình thức nộp trực tiếp, không nhận qua đường bưu điện.*

- *Khi đăng ký mua Hồ sơ/nộp hồ sơ, người tham gia cần xuất trình Căn cước/Căn cước công dân; Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và Giấy giới thiệu/Giấy ủy quyền (của tổ chức, hộ kinh doanh).*

3. Tổ chức xem tài sản:

- Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá (*trong giờ hành chính*): Liên tục trong 03 ngày: Ngày 08/12/2025, 09/12/2025 và ngày 10/12/2025 tại Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn. Địa chỉ: Tổ dân phố Xuân Hòa, phường Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa.

(Người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ với Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - CN Thanh Hóa để được hướng dẫn).

- Người đăng ký tham gia đấu giá làm thủ tục đăng ký xem tài sản tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN Thanh Hóa hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú. Khi làm thủ tục đăng ký xem tài sản, người đăng ký tham gia đấu giá được cung cấp Đơn đăng ký xem tài sản đấu giá (*có đóng dấu treo*) do Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN Thanh Hóa hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú phát hành.

- Khi đi xem tài sản, người đăng ký tham gia đấu giá phải mang theo Giấy CC/CCCD, Giấy giới thiệu/Giấy ủy quyền của tổ chức. Đơn đăng ký xem tài sản đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN Thanh Hóa hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú phát hành.

- Người không có nhu cầu xem tài sản vẫn phải ký xác nhận vào Giấy xác nhận về việc xem tài sản đấu giá, chịu mọi trách nhiệm và không khiếu nại, khiếu kiện về chất lượng tài sản đấu giá nếu mua được tài sản đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem tài sản đấu giá trong khoảng thời gian từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

- Mọi chi phí liên quan đến việc đi xem tài sản do người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

ĐIỀU 7. HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Điều kiện được làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá:

Các tổ chức, hộ kinh doanh có đủ điều kiện quy định tại Điều 1 và đã thực hiện đầy đủ các thủ tục quy định tại Điều 6 của Quy chế này mới đủ điều kiện làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá.

2. Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Thanh Hóa hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú. (Có nội dung cam kết sử dụng tài sản đúng mục đích, đúng tiến độ, đúng thời hạn nộp tiền theo quy định và chịu trách nhiệm về tính xác thực của thành phần hồ sơ tham gia đấu giá và thông tin đã cung cấp).

- Đơn đăng ký xem tài sản đấu giá (*nếu có*), Giấy xác nhận về việc xem tài sản đấu giá có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Thanh Hóa hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.

- Các yêu cầu về thành phần hồ sơ và Bản cam kết theo quy định của từng loại tài sản tại **Phụ lục 1; Phụ lục 2**: Tiêu chí tham gia đấu giá kèm theo của Quy chế cuộc đấu giá này. (*Đăng ký tham gia đấu giá tài sản (mặt bằng) nào thì cung cấp đầy đủ hồ sơ yêu cầu của tài sản (mặt bằng) đó*).

H.Đ: 3
CỘNG
HÒA
XÃ HỘI
CHÍNH
HẠ

- Văn bản ủy quyền theo đúng quy định pháp luật (nếu có).

- Bản sao (có công chứng/chứng thực) CC/CCCD/HC (còn thời hạn) của người đại diện theo pháp luật của tổ chức kinh tế, hộ kinh doanh; Bản sao CC/CCCD/HC (còn thời hạn) của người được ủy quyền đăng ký tham gia đấu giá.

Lưu ý: Đối với trường hợp ủy quyền: Trong cuộc đấu giá tài sản, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận đại diện ủy quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác.

- Bản photo Phiếu thu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản về việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Bản photo Phiếu thu (giấy nộp tiền/giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) có xác nhận của Ngân hàng về việc nộp khoản tiền đặt trước. (Lưu ý: Người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá nhưng chưa có bản photo Phiếu thu (giấy nộp tiền/giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) có xác nhận của Ngân hàng về việc nộp khoản tiền đặt trước thì phải quay lại điểm nộp hồ sơ của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Thanh Hóa để nộp lại phiếu thu tiền đặt trước cho Công ty trước ngày tổ chức phiên đấu giá).

*** Lưu ý:**

+ Cán bộ, nhân viên nhận hồ sơ tham gia đấu giá chỉ tiếp nhận thành phần hồ sơ và không chịu trách nhiệm về pháp lý đối với hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá.

+ Mỗi tổ chức, hộ kinh doanh chỉ được đăng ký mua 01 (một) bộ hồ sơ đối với mỗi mặt bằng (tài sản) và phải thực hiện đầy đủ các thủ tục đăng ký tham gia đấu giá đúng thời hạn quy định.

+ Hồ sơ tham gia đấu giá phải được bỏ vào phong bì A4 (Phong bì A4 được phát cho người đăng ký tham gia đấu giá tại thời điểm mua hồ sơ mời tham gia đấu giá) và nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN Thanh Hóa trong thời hạn quy định.

+ Người đăng ký tham gia đấu giá thiếu một trong các giấy tờ/văn bản theo quy định của hồ sơ đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Các nội dung của các giấy tờ/hồ sơ mà người tham gia đấu giá nộp phải đảm bảo không trái quy định của pháp luật về thể thức, hình thức, nội dung theo quy định.

- Điều chỉnh Hồ sơ tham gia đấu giá: Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận Hồ sơ tham gia đấu giá chưa kết thúc.

- Thẩm tra hồ sơ, xét duyệt điều kiện: Trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ, Công ty căn cứ vào hồ sơ tham gia đấu giá mà người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp để tiến hành kiểm tra, xác minh các đối tượng đăng ký đủ điều kiện tham gia đấu giá. Tất cả các tổ chức, người đại diện pháp luật thuộc đối tượng được tham gia đấu giá được quy định tại Điều 1 Quy chế cuộc đấu giá này nếu thiếu bất kỳ một trong những loại giấy tờ/giấy tờ không hợp lệ đã quy định tại Điều 7 của Quy chế sẽ

không đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản. Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Thanh Hóa thực hiện việc xem xét đánh giá hồ sơ tham gia đấu giá của Người đăng ký tham gia đấu giá, cụ thể:

a) Việc đánh giá hồ sơ tham gia đấu giá được lập thành biên bản dựa trên các nội dung yêu cầu, tiêu chí đánh giá.

b) Hồ sơ tham gia đấu giá của người đăng ký tham gia đấu giá phải có tên trong danh sách mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và đủ thành phần quy định tại Điều 7 của Quy chế cuộc đấu giá này.

c) Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ là hồ sơ của khách hàng được đánh giá là đúng đối tượng, đủ các điều kiện tham gia đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá này và văn bản pháp luật có liên quan.

d) Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Thanh Hóa thông báo công khai danh sách Người đăng ký tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Thanh Hóa và thông báo đến khách hàng qua các hình thức như Điện thoại/Zalo/Email và chuyển phát đến cho khách hàng.

- Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách Người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách Người đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ “Mật”.

- Thời gian xét duyệt hồ sơ: **08h00 phút ngày 19/12/2025 (Thứ Sáu).**

- Địa điểm: Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Thanh Hóa. Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà VCCI, số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

ĐIỀU 8. KHOẢN TIỀN ĐẶT TRƯỚC

1. Tiền đặt trước:

- Người tham gia đấu giá có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 6 Quy chế này khi đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này.

- Thời gian: Từ 08h00 phút ngày 03/12/2025 đến 17h00 phút ngày 18/12/2025.

- Phương thức nộp tiền: Khoản tiền đặt trước được nộp bằng hình thức chuyển khoản trong thời gian quy định vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú như sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ

+ Số tài khoản: 68989

+ Mở tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín

- Nội dung: *[Tên đơn vị tham gia đấu giá] _ Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản cho khai thác Mặt bằng trồng giữ xe đạp, xe máy hoặc Mặt bằng cung cấp dịch vụ ăn uống và bán tạp hóa tại Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn.*



- Các trường hợp Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Thanh Hóa nhận được thông tin chuyển khoản sau thời hạn quy định sẽ không hợp lệ và không được tham gia đấu giá.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu.

2. Xử lý tiền đặt trước:

- Đối với những người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng hồ sơ tham gia đấu giá ko hợp lệ sẽ được Công ty trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên 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 khai thác tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan. Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Thanh Hóa sẽ chuyển khoản tiền này cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá này sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

ĐIỀU 9. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ:

- Thời gian: Vào hồi 14 giờ 00 phút ngày 23/12/2025 (Thứ Ba).

- Địa điểm: Hội trường Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn. Địa chỉ: Tổ dân phố Xuân Hòa, phường Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa.

ĐIỀU 10. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

- Được tham dự phiên đấu giá (*ký các giấy tờ, tài liệu liên quan*) nếu đủ điều kiện theo quy định về đấu giá;

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá;

- Được trả lại tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá.

- Được từ chối tham gia 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 đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Thanh Hóa trước ngày phiên đấu giá được tổ chức.

2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung Quy chế cuộc đấu giá;

- Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Có mặt đúng giờ để làm thủ tục và tham gia phiên đấu giá theo thời gian thông báo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Thanh Hóa và tuân thủ Nội quy phiên đấu giá.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã hết thời hạn tiếp nhận Hồ sơ tham gia đấu giá (*trừ trường hợp 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*). Nếu rút đơn hoặc từ chối tham gia thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

ĐIỀU 11. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ:

1. Quyền của người trúng đấu giá:

- Được yêu cầu Người có tài sản đấu giá ký hợp đồng khai thác tài sản đấu giá;

- Được nhận tài sản đấu giá;

- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng khai thác tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

- Được hoàn trả lại số tiền đặt trước sau khi đã thanh toán đầy đủ số tiền khai thác tài sản theo giá trúng đấu giá cho người có tài sản đấu giá.

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

- Ký biên bản đấu giá;

- Thực hiện các cam kết và quy định tại Phụ lục 1, Phụ lục 2 kèm theo Quy chế cuộc đấu giá.

- Ký hợp đồng khai thác tài sản đấu giá với người có tài sản đấu giá.

- Thanh toán đầy đủ tiền khai thác tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong Hợp đồng khai thác tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng khai thác tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

CHƯƠNG III TỔ CHỨC CUỘC ĐẤU GIÁ

ĐIỀU 12. NỘI QUY PHIÊN ĐẤU GIÁ

1. Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là đại biểu - khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công không được vào tham dự phiên đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phiên đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo Thông báo mời tham gia đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá đã được ban hành.

3. Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng đấu giá. Không được nói chuyện, trao đổi với người khác trong phòng đấu giá.

4. Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá.

5. Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng đấu giá trong suốt cuộc đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

6. Người tham gia đấu giá không được quay phim chụp hình trong phiên đấu giá.

7. Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự phiên đấu giá.

8. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên.

9. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở phiên đấu giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

10. Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy phiên đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của Nội quy, Quy chế cuộc đấu giá và quy định của pháp luật.

ĐIỀU 13. HÌNH THỨC, PHƯƠNG THỨC, SỐ VÒNG, TRÌNH TỰ ĐẤU GIÁ; BƯỚC GIÁ VÀ CÁCH THỨC TRẢ GIÁ; CÁCH XÁC ĐỊNH NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ

1. **Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá

2. **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên

3. **Số vòng đấu giá:** Đấu giá tối đa 03 vòng.

4. **Trình tự 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 khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá.
- + Phát số cho người tham gia đấu giá;
- + Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

- + Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;
- + Điều hành việc trả giá theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

5. Bước giá và cách thức trả giá:

- **Bước giá:** Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm, được xác định là mức chênh lệch cố định đối với tất cả các vòng đấu giá, với số tiền là **200.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng).

- **Cách thức trả giá:** Đấu giá từng mặt bằng

Bắt đầu từ Vòng đấu thứ nhất (Vòng 1), **Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x 200.000 đồng**, trong đó: n là số bước giá và là số nguyên dương (n = 1, 2, 3, 4, 5,...).

Từ Vòng đấu thứ hai trở đi (Vòng 2, 3,...), giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá trước liền kề, cụ thể: **Giá trả vòng sau = Giá trả cao nhất vòng trước liền kề + n x 200.000 đồng**, trong đó: n là số bước giá và là số nguyên dương (n = 1, 2, 3, 4, 5,...).

Ví dụ: Mặt bằng trông giữ xe đạp, xe máy

Vòng 1: **Giá trả hợp lệ = 25.311.823 đồng + 2 x 200.000 đồng = 25.711.823 đồng**

Vòng 2: **Giá trả hợp lệ = 25.711.823 đồng + 1 x 200.000 đồng = 25.911.823 đồng**

6. Cách xác định người trúng đấu giá.

Tại mỗi vòng đấu giá, Người tham gia đấu giá được phát một phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu cho mỗi vòng đấu tối đa là **10 (mười) phút**. Hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu vào thùng phiếu; Đấu giá viên kiểm đếm số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một Người tham gia đấu giá.

Đấu giá viên công bố giá trả cao nhất đã trả của từng vòng đấu giá, giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá trước liền kề và đề nghị Người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Sau khi Đấu giá viên công bố giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo 02 lần, mỗi lần cách nhau 30 giây thì Đấu giá viên yêu cầu tổ thư ký tiếp tục phát phiếu trả giá cho người tham gia đấu giá để bắt đầu trả giá cho vòng đấu tiếp theo. Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tiếp tục tham gia trả giá, Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

Các trường hợp phát sinh:

- Trường hợp sau khi kết thúc vòng đấu thứ nhất mà tại một vòng đấu bất kỳ, Người tham gia đấu giá từ chối không tham gia đấu giá hoặc không có nhu cầu tiếp

tục tham gia đấu giá thì phải viết vào phiếu trả giá là “**không tiếp tục tham gia**”, không được nói bằng lời.

- Tại mỗi vòng đấu giá, người tham gia trả giá có phiếu trả giá không hợp lệ theo quy định thì không được tiếp tục tham gia trả giá các vòng tiếp theo.

- Trường hợp sau khi kết thúc vòng đấu thứ nhất mà tại một vòng đấu bất kỳ tiếp theo chỉ có 01 người tham gia trả giá (những người trả giá còn lại đều không tiếp tục tham gia đã xác nhận vào phiếu trả giá tại vòng đó) có giá trả và phiếu trả giá hợp lệ thì Đấu giá viên công bố người trả giá đó là người trúng đấu giá.

- Trường hợp sau khi kết thúc vòng đấu thứ nhất mà tại một vòng đấu bất kỳ tiếp theo, nếu tất cả Người tham gia đấu giá đều ghi trong phiếu trả giá là “**không tiếp tục tham gia**” thì Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và có phiếu trả giá hợp lệ của vòng trước liền kề là người trúng đấu giá.

- Trường hợp tại vòng đấu không có người tham gia đấu giá tiếp mà có từ hai người trở lên cùng trả mức cao nhất bằng nhau tại vòng trước liền kề, Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả cao nhất bằng nhau để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì Đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; 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 14. QUY ĐỊNH VỀ GIÁ TRẢ, PHIẾU TRẢ GIÁ HỢP LỆ; PHIẾU TRẢ GIÁ KHÔNG HỢP LỆ.

1. Giá trả hợp lệ: Là giá trả phải theo công thức trả giá ở khoản 5 Điều 13 Quy chế cuộc đấu giá này.

2. Phiếu trả giá hợp lệ:

- Là phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Thanh Hóa) và thống nhất với các tài liệu trong Hồ sơ tham gia đấu giá;

- Phiếu trả giá không bị rách nát và phải đọc được rõ các nội dung trong phiếu. Phiếu trả giá phải ghi đầy đủ tên người tham gia đấu giá, giá trả bằng số và bằng chữ, ký và ghi rõ họ tên;

- Phiếu trả giá được Đấu giá viên công bố là phiếu hợp lệ trước sự chứng kiến của những Người giám sát và đại diện của những người tham gia đấu giá.

Lưu ý:

- Trường hợp có sự sai lệch giữa giá trả bằng số và bằng chữ thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá. Nếu giá trả bằng chữ không có nghĩa thì giá trả bằng số sẽ được xét giá. Trường hợp giá trả bằng chữ và bằng số đều không xác định hoặc không có nghĩa thì phiếu trả giá không hợp lệ và sẽ không được xét giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (ngoại trừ thông tin về giá trả bằng số, bằng chữ, ký và ghi rõ họ tên), Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định.

3. Phiếu trả giá không hợp lệ:

ĐIỀU 15. BIÊN BẢN ĐẦU GIÁ

4. Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

ĐIỀU 17. TỪ CHỐI KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ

ĐIỀU 18. VI PHẠM QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ VÀ HÌNH THỨC XỬ LÝ

1. Các trường hợp vi phạm quy chế cuộc đấu giá và không được tiếp tục tham gia đấu giá:

a. Người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người trúng đấu giá.

c. Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm.

2. Các trường hợp vi phạm quy chế cuộc đấu giá và không được trả lại tiền đặt trước:

- Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng sau: Có những sự kiện xảy ra ngoài ý chí của Người tham gia đấu giá khiến họ không thể lường trước và khắc phục được mặc dù đã áp dụng các biện pháp cần thiết và khả năng cho phép (Ví dụ: lũ lụt, thiên tai, dịch bệnh, tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham gia cuộc đấu giá, bản thân bị ốm nặng đột ngột phải nhập viện điều trị hoặc có người nhà là cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột bị chết không thể có mặt tại phiên đấu giá (có giấy tờ chứng minh)).

Khi xảy ra trường hợp bất khả kháng, trong vòng 01 ngày (24 giờ) kể từ khi xảy ra sự việc, người tham gia đấu giá phải báo cho người có tài sản đấu giá và Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN Thanh Hóa. Phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc hoặc có xác nhận của bệnh viện nơi điều trị hoặc có giấy tờ chứng minh đã nêu trên. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì coi như không tham dự phiên đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người trúng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối kết quả trúng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối ký vào Biên bản đấu giá.

- Người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

- 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 số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15:

+ Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự 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 dìm giá, nâng 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.

Hậu quả pháp lý của các hành vi phạm nêu trên sẽ được xử lý theo quy định pháp luật, người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm Quy chế cuộc đấu giá nêu trên sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước.

CHƯƠNG IV

HỢP ĐỒNG KHAI THÁC, THANH TOÁN, BÀN GIAO TÀI SẢN

ĐIỀU 19. HỢP ĐỒNG KHAI THÁC TÀI SẢN ĐẤU GIÁ:

1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng khai thác tài sản đấu giá theo quy định.

2. Hợp đồng khai thác tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá. Hợp đồng khai thác tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

3. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng khai thác tài sản đấu giá kể từ thời điểm Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

4. Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả trúng đấu giá, Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn thực hiện ký Hợp đồng khai thác tài sản đấu giá với người trúng đấu giá. Hợp đồng khai thác tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự. Thời gian cho khai thác là 05 năm.

Sau khi trúng đấu giá, trong thời gian 30 ngày đơn vị trúng đấu giá phải thực hiện thi công, lắp đặt các hạng mục và đưa tài sản khai thác vào hoạt động.

Trong thời gian 30 ngày nếu đơn vị không triển khai thi công, lắp đặt đưa tài sản vào hoạt động, Bệnh viện sẽ đơn phương chấm dứt hợp đồng và huỷ kết quả trúng đấu giá của đơn vị trúng đấu giá. Khi đó tiền đặt trước bảo lãnh thực hiện hợp đồng bệnh viện sẽ không trả lại cho đơn vị trúng đấu giá.

Hợp đồng khai thác thể hiện các nội dung sau:

- Giá khai thác tài sản trong Hợp đồng khai thác tài sản đấu giá là giá trả cao nhất, hợp lệ được ghi tại Biên bản đấu giá tài sản.
- Nguồn gốc tài sản đấu giá.
- Thời hạn, phương thức thanh toán.

- Thời điểm bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan.
- Trách nhiệm, quyền lợi cụ thể của các bên.

Nếu quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá không ký kết hợp đồng khai thác tài sản đấu giá với Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn thì xem như là từ chối mua tài sản. Trường hợp này được xử lý theo quy định pháp luật.

5. Trường hợp có bất kỳ vi phạm nào của các bên tham gia ký kết hợp đồng khai thác tài sản đấu giá thì việc xử lý những vi phạm này sẽ căn cứ vào các cam kết ràng buộc trong Hợp đồng khai thác tài sản đấu giá đã ký kết và các quy định hiện hành của Bộ luật Dân sự cũng như quy định của Quy chế cuộc đấu giá này.

ĐIỀU 20. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN TIỀN MUA TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

Trong vòng **05** (năm) ngày làm việc kể từ ngày Hợp đồng khai thác tài sản đấu giá giữa Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn và bên trúng đấu giá có hiệu lực, bên trúng đấu giá phải thanh toán tiền khai thác tài sản cho Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn.

Người trúng đấu giá thanh toán tiền khai thác tài sản theo tháng, mỗi tháng một lần, lần đầu ngay sau khi có kết quả đấu giá và ký hợp đồng, các lần tiếp theo thu vào ngày 15 hàng tháng.

ĐIỀU 21. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM, PHƯƠNG THỨC BÀN GIAO TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

- Tài sản sẽ được bàn giao cho người trúng đấu giá trong các ngày làm việc cho tới khi xong.

- Việc bàn giao này phải được lập thành văn bản và kể từ thời điểm này người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm đối với tài sản mà mình đã nhận bàn giao.

- Nếu quá thời hạn trên mà người có tài sản đấu giá không làm thủ tục bàn giao tài sản như trên thì phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại gây ra cho người trúng đấu giá.

- Người trúng đấu giá phải có trách nhiệm nhanh chóng nhận mặt bằng và triển khai hợp đồng khai thác kể từ thời điểm các bên liên quan ký Biên bản bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá.

- Trong trường hợp người trúng đấu giá không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc người trúng đấu giá chưa thanh toán đủ tiền khai thác tài sản theo Hợp đồng khai thác tài sản đấu giá, người trúng đấu giá bị xem là đơn phương hủy bỏ Hợp đồng, đồng thời bị coi là từ chối khai thác tài sản đấu giá và toàn bộ số tiền đặt cọc đã nộp thuộc về người có tài sản đấu giá.

- Trong trường hợp người trúng đấu giá đã thanh toán số tiền trúng đấu giá nhưng không đến nhận bàn giao mặt bằng khai thác tài sản theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng khai thác thì mọi chi phí, thuế (nếu phát sinh) do người trúng đấu giá chịu.

CHƯƠNG V

CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

ĐIỀU 22. TRÁCH NHIỆM VỀ GIÁ TRỊ, CHẤT LƯỢNG CỦA TÀI

SẢN.

Người có tài sản đấu giá chịu trách nhiệm mọi vấn đề pháp lý trước pháp luật về quyền sở hữu, quyền được bán tài sản cũng như giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá.

ĐIỀU 23. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Mọi khiếu nại tranh chấp liên quan đến việc đấu giá tài sản được giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá tài sản này./.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
NHẤT AN PHÚ – CN THANH HÓA**



TRƯỞNG CHI NHÁNH
Hoàng Thanh Sơn



PHỤ LỤC 1. TIÊU CHÍ ĐỐI VỚI NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ
Mặt bằng trông giữ xe đạp, xe máy tại Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn.

TT	Tiêu chí tham gia đấu giá
1	Yêu cầu về hồ sơ đối với Người tham gia đấu giá như sau:
1.1	- Các tổ chức kinh tế, hộ kinh doanh có giấy phép đăng ký kinh doanh liên quan đến ngành nghề kinh doanh dịch vụ trông giữ xe theo quy định của pháp luật. (<i>Bản sao công chứng/chứng thực</i>). - Có phương án tổ chức kinh doanh dịch vụ khả thi, hiệu quả, phù hợp với mục tiêu khai thác và sử dụng tài sản đấu giá. Phương án phải được lập bằng văn bản, nêu rõ mô hình tổ chức, phương thức vận hành, kế hoạch tài chính và hiệu quả dự kiến (<i>Bản chính</i>).
1.2	Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu còn thời hạn sử dụng của người đại diện theo pháp luật (<i>Bản sao công chứng/chứng thực</i>).
1.3	- Chứng minh năng lực kinh nghiệm: + Có tối thiểu 01 Hợp đồng cung cấp dịch vụ trông giữ xe cho các Cơ quan, đơn vị (<i>Bản sao công chứng/chứng thực</i>).
2	Tổ chức kinh tế, hộ kinh doanh tham gia đấu giá phải cam kết thực hiện các nội dung sau:
2.1	- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá; không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ xấu không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật; không đang trong quá trình giải quyết tranh chấp pháp lý. - Sử dụng mặt bằng đúng mục đích, không cho nhượng quyền lại, không chuyển nhượng cho bên thứ 3 sau khi trúng đấu giá tại Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn. - Nếu trúng đấu giá phải nộp tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện Hợp đồng nhượng quyền khai thác tài sản bằng giá trị 06 tháng giá trúng đấu giá khai thác tài sản. - Số tiền đặt trước của người trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện Hợp đồng nhượng quyền khai thác tài sản, nếu thừa Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn sẽ trả lại cho người trúng đấu giá, còn nếu thiếu thì người trúng đấu giá phải nộp bổ sung.
2.2	- Tự trang bị, lắp đặt hệ thống quản lý xe phù hợp (có thể thủ công hoặc bán tự động tùy năng lực tài chính). * Trước khi lắp đặt đơn vị trúng đấu giá phải trình bản vẽ thiết kế thi công; phương án lắp đặt thiết bị hệ thống và vận hành cho Bệnh viện xem xét, phê duyệt. Đơn vị trúng đấu giá không được tự động triển khai lắp đặt hệ thống quản lý xe ra vào khi

	chưa có sự đồng ý, chấp thuận từ Bệnh viện.
	- Trong quá trình hoạt động phải tự đầu tư bảo trì, bảo dưỡng, nâng cấp nhà để xe (mở rộng nhà xe máy) phù hợp với quy mô và số lượng xe để đảm bảo chất lượng dịch vụ.
2.3	- Nhân viên có lý lịch rõ ràng, phải mặc quần áo đồng phục của công ty hoặc theo yêu cầu phù hợp với nội quy, quy chế của Bệnh viện. - Nhân viên phục vụ phải được tập huấn về kỹ năng giao tiếp, thái độ hoà nhã, nhẹ nhàng, ân cần. Nếu để xảy ra tình trạng cãi cọ, chửi bới đánh nhau sẽ mời pháp luật đến làm việc phân biệt đúng sai và chịu hoàn toàn trách nhiệm nếu nhân viên sai.
2.4	- Có bảng niêm yết giá công khai. - Thu phí trông giữ xe theo đúng quy định hiện hành của UBND tỉnh Thanh Hoá. - Thực hiện các nội quy, quy định của Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn như quy định các vị trí trông giữ xe, đối tượng gửi xe, loại phương tiện gửi, thời gian trông giữ xe phải thực hiện 24/24 giờ hàng ngày và các quy định khác.
2.5	- Hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại nếu dịch vụ mình cung cấp gây ra.
2.6	- Đảm bảo an toàn PCCC, an toàn cho các loại phương tiện trông giữ, đảm bảo mỹ quan chung của đơn vị.
2.7	- Đảm bảo công tác vệ sinh môi trường thu gom rác thải vào vị trí quy định của Bệnh viện.
2.8	- Có kênh thông tin cho người bệnh, gia đình người bệnh phản hồi về chất lượng dịch vụ. - Có bộ phận thực hiện giám sát, tiếp nhận và xử lý phản hồi thông tin khách hàng hoặc phía Bệnh viện.
2.9	- Tự chi trả tiền điện, nước theo số công tơ hàng tháng.
2.10	- Nộp các khoản thuế, phí cho Nhà nước theo quy định.
2.11	- Trong thời gian sử dụng nếu bãi để xe ô tô và nhà để xe máy thiếu vị trí để, nhà thầu phải có công văn xin ý kiến Bệnh viện. Nếu Bệnh viện đồng ý, chấp thuận thì nhà thầu mới được triển khai mở rộng mặt bằng, mọi chi phí mở rộng liên quan mặt bằng Trông giữ xe cho khách do bên khai thác tự chi trả.
2.12	- Sau khi đơn vị nhà thầu trúng đấu giá thì trong thời gian 30 ngày (Thời gian bắt đầu tính từ ngày đơn vị trúng đấu giá) phải thực hiện thi công, lắp đặt trang bị hoàn thiện nhà xe để đi vào hoạt động. - Trong thời gian 30 ngày nếu đơn vị không triển khai thi công, lắp đặt đưa vào sử dụng các hạng mục bệnh viện sẽ không tiến hành ký kết hợp đồng và đơn phương

	huỷ kết quả trúng đấu giá của đơn vị trúng đấu giá.
3	Phương án bảo trì, bảo dưỡng: - Hàng năm đơn vị trúng đấu giá phải tiến hành bảo hành, bảo trì toàn bộ hạng mục đang sử dụng ít nhất một lần. Ra soát những trang thiết bị, nhà... những hạng mục nào bị hỏng hay xuống cấp phải ngay lập tức khắc phục. Chi phí bảo hành, bảo trì hay sửa chữa hư hỏng trong quá trình khai thác mặt bằng do đơn vị, cá nhân trúng đấu giá chi trả. - Trước khi bảo hành, bảo dưỡng hạng mục nào mà đơn vị đang sử dụng thì phải có kế hoạch và báo cho đơn vị chủ quản (Bệnh viện) phê duyệt trước khi bảo hành, bảo dưỡng. - Trong quá trình sử dụng, đơn vị trúng đấu giá muốn thay đổi hay bổ sung các nội dung ngoài hợp đồng thì, phải có văn bản thông báo, xin phép và được sự đồng ý của đơn vị chủ quản (Bệnh viện) thì mới được tiến hành các bước tiếp theo.
4	Phương án xử lý khi có rủi ro, bất khả kháng: - Rủi ro, bất khả kháng đối với các bên là việc vượt quá khả năng kiểm soát của bên đó nhưng không giới hạn như quy định của pháp luật, các lệnh của tòa án, quyết định của nhà nước có thẩm quyền như: thiên tai, dịch họa, lũ lụt, hỏa hoạn. - Nếu trong quá trình thực hiện hợp đồng cho nhượng quyền khai thác, xảy ra việc bất khả kháng và ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ của các bên có liên quan về tình hình bất khả kháng phải thông báo bằng văn bản sớm nhất và chứng minh cho các bên liên quan về việc bất khả kháng. - Bất kỳ sự chậm trễ hay sai sót nào trong quá trình thực hiện hợp đồng cho nhượng quyền khai thác bị gây ra bởi việc bất khả kháng thì bên vi phạm không có lỗi, không bị coi là vi phạm hợp đồng.
5	Thanh toán tiền khai thác tài sản: Người trúng đấu giá thanh toán tiền khai thác tài sản theo tháng, mỗi tháng một lần, lần đầu ngay sau khi có kết quả đấu giá và ký hợp đồng, các lần tiếp theo thu vào ngày 15 hàng tháng.
6	Thời gian thực hiện hợp đồng: - Thời gian thực hiện hợp đồng dịch vụ là 05 năm (60 tháng). - Thời gian hợp đồng được tính từ ngày 2 bên tiến hành ký kết hợp đồng. - Nếu người trúng đấu giá đơn phương chấm dứt hợp đồng thì Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn không trả lại số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng và không có trách nhiệm đền bù tài sản trên đất của Bệnh viện.

45720

1. The first step is to identify the problem or question that needs to be answered.

PHỤ LỤC 2. TIÊU CHÍ ĐỐI VỚI NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ
Mặt bằng cung cấp dịch vụ ăn uống, bán hàng tạp hóa tại Bệnh viện đa
khoa Nghi Sơn

TT	Nội dung
1	Yêu cầu về hồ sơ đối với Người tham gia đấu giá như sau:
1.1	- Tổ chức kinh tế, hộ kinh doanh có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/đăng ký hộ kinh doanh có ngành nghề kinh doanh phù hợp hoạt động dịch vụ ăn uống, giải khát và buôn bán tạp hóa (<i>Bản sao công chứng/ chứng thực</i>). - Có Giấy chứng nhận cơ sở đủ điều kiện an toàn thực phẩm còn hiệu lực tại thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá (<i>Bản sao công chứng/ chứng thực</i>). - Có phương án tổ chức kinh doanh dịch vụ khả thi, hiệu quả, phù hợp với mục tiêu khai thác và sử dụng tài sản đấu giá. Phương án phải được lập bằng văn bản, nêu rõ mô hình tổ chức, phương thức vận hành, kế hoạch tài chính và hiệu quả dự kiến. (<i>Bản chính</i>).
1.2	Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu còn thời hạn sử dụng của người đại diện theo pháp luật (<i>Bản sao công chứng/chứng thực</i>).
2	Tổ chức kinh tế, hộ kinh doanh tham gia đấu giá phải cam kết thực hiện các nội dung sau:
2.1	- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá; không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ xấu không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật; không đang trong quá trình giải quyết tranh chấp pháp lý. - Chưa từng vi phạm quy định về Đấu thầu, Đấu giá kể từ khi thành lập đến thời điểm hiện tại. - Sử dụng mặt bằng đúng mục đích, không cho nhượng quyền lại, không chuyển nhượng cho bên thứ 3 sau khi trúng đấu giá tại Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn. - Nếu trúng đấu giá phải nộp tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện Hợp đồng nhượng quyền khai thác tài sản bằng giá trị 06 tháng giá trúng đấu giá khai thác tài sản. - Số tiền đặt trước của người trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện Hợp đồng nhượng quyền khai thác tài sản, nếu thừa Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn sẽ trả lại cho người trúng đấu giá, còn nếu thiếu thì người trúng đấu giá phải nộp bổ sung.
2.2	- Bên khai thác tài sản bảo vệ cơ sở vật chất hiện có nếu có hư hỏng thì phải tự sửa chữa kịp thời. - Bên khai thác tài sản phải tự đầu tư các Hệ thống quản lý, các trang thiết bị cơ bản

	của nhà ăn. - Bên khai thác tài sản phải thông báo trước cho Bệnh viện danh sách nhân viên cử đến làm việc tại Bệnh viện, có lịch phân công nhân viên làm việc tại Bệnh viện. - Bên khai thác tài sản phải đảm bảo vệ sinh môi trường, vệ sinh công cộng, xử lý chất thải. - Bên khai thác tài sản phải có trách nhiệm bảo vệ tài sản của Bệnh viện. * Trước khi lắp đặt đơn vị trúng đấu giá phải trình bản vẽ thiết kế thi công; phương án lắp đặt thiết bị hệ thống và vận hành cho Bệnh viện xem xét, phê duyệt. Đơn vị trúng đấu giá không được tự động triển khai lắp đặt hệ thống quản lý khi chưa có sự đồng ý, chấp thuận từ Bệnh viện. - Trong quá trình hoạt động phải tự đầu tư bảo trì, bảo dưỡng, nâng cấp nhà ăn phù hợp với quy mô và số lượng bệnh nhân để đảm bảo chất lượng dịch vụ. - Các vấn đề khác nếu có nhu cầu phát sinh phải bàn bạc với bên nhượng quyền khai thác tài sản đồng ý mới được thực hiện.
2.3	- Đảm bảo số lượng nhân viên làm việc tại các vị trí trong nhà ăn, phải mặc quần áo đồng phục, đeo găng tay, tạp dề sạch sẽ theo yêu cầu phù hợp với nội quy, quy chế của Bệnh viện. + Bên khai thác tài sản chịu trách nhiệm quản lý nhân viên có đăng ký tạm trú, tạm vắng đối với nhân viên ở lại. - Có quy trình thực hành trong chế biến thực phẩm, bảo quản thực phẩm đảm bảo yêu cầu của Bệnh viện cũng như các quy định hiện hành. - Nhân viên phục vụ phải được tập huấn về kỹ năng giao tiếp, thái độ hoà nhã, nhẹ nhàng, ân cần. Nếu để xảy ra tình trạng gây rối mất trật tự an ninh sẽ mời cơ quan có thẩm quyền đến làm việc và phải chịu hoàn toàn trách nhiệm do mình gây ra. - Bên khai thác tài sản phải đảm bảo thực hiện an toàn cho người bệnh, người nhà người bệnh. + Nhân viên của bên khai thác tài sản phải thông báo ngay cho người có trách nhiệm của bệnh viện khi phát hiện các sự cố, dấu hiệu hoặc các yếu tố gây nguy hiểm hoặc có khả năng gây nguy hiểm đến tính mạng người bệnh. + Có hướng dẫn sử dụng đối với các thiết bị lắp đặt trong nhà ăn như điện, nước, thang máy, thiết bị phòng cháy, chữa cháy.
2.4	- Bên khai thác tài sản phải bảo đảm điều kiện về giá dịch vụ: + Phải có phương án phục vụ cho bệnh nhân và cán bộ nhân viên bệnh viện ở 02 khu vực riêng biệt. + Công khai bảng giá dịch vụ cho người bệnh và gia đình người bệnh. - Các mặt hàng phải đảm bảo chất lượng, có xuất xứ nguồn gốc rõ ràng. - Không kinh doanh rượu, bia (đồ uống có cồn) và các hàng hóa bị cấm.

	- Thực hiện các nội quy, quy định của Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn.
2.5	- Trong quá trình khai thác phải đảm bảo các yêu cầu tiêu chuẩn quy định về vệ sinh an toàn thực phẩm và kiểm tra định kỳ của các cơ quan chức năng và phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về các quy định về Vệ sinh an toàn thực phẩm. (Nhân viên chế biến phải có chứng chỉ đào tạo về chế biến thực phẩm, phải có tủ lưu mẫu).
2.6	- Đảm bảo công tác Phòng cháy, chữa cháy theo quy định của pháp luật hiện hành, đảm bảo an toàn cho nhà ăn, đảm bảo mỹ quan chung của đơn vị. - Đảm bảo công tác vệ sinh môi trường thu gom rác thải vào vị trí quy định của Bệnh viện.
2.7	- Có nội quy nhà ăn. - Có kênh thông tin cho người bệnh, gia đình người bệnh phản hồi về chất lượng dịch vụ. - Có bộ phận thực hiện giám sát, tiếp nhận và xử lý phản hồi thông tin khách hàng hoặc phía Bệnh viện.
2.8	- Tự chi trả tiền điện, nước theo số công tơ hàng tháng, vệ sinh môi trường,...
2.9	- Nộp các khoản thuế, phí cho Nhà nước theo quy định.
2.10	- Sau khi đơn vị nhà thầu trúng đấu giá thì trong thời gian 30 ngày (Thời gian bắt đầu tính từ ngày đơn vị trúng đấu giá) phải thực hiện thi công, lắp đặt trang bị hoàn thiện nhà ăn để đi vào hoạt động. - Trong thời gian 30 ngày nếu đơn vị không triển khai thi công, lắp đặt đưa vào sử dụng các hạng mục để thực hiện hợp đồng thì bệnh viện sẽ không tiến hành ký kết hợp đồng và đơn phương huỷ kết quả trúng đấu giá của đơn vị trúng đấu giá.
3	Phương án xử lý khi có rủi ro, bất khả kháng: - Rủi ro, bất khả kháng đối với các bên là việc vượt quá khả năng kiểm soát của bên đó nhưng không giới hạn như quy định của pháp luật, các lệnh của tòa án, quyết định của nhà nước có thẩm quyền như: thiên tai, dịch họa, lũ lụt, hỏa hoạn. Hoặc khi cần thiết sẽ ưu tiên phục vụ cho các hoạt động chuyên môn theo đúng chức năng của Bệnh viện. - Nếu trong quá trình thực hiện hợp đồng nhượng quyền khai thác, xảy ra việc bất khả kháng và ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ của các bên có liên quan về tình hình bất khả kháng phải thông báo bằng văn bản trước thời gian 30 ngày và chứng minh cho các bên liên quan về việc bất khả kháng. - Bất kỳ sự chậm trễ hay sai sót nào trong quá trình thực hiện hợp đồng nhượng quyền khai thác bị gây ra bởi việc bất khả kháng thì bên vi phạm không có lỗi, không bị coi là vi phạm hợp đồng.
4	Thanh toán tiền khai thác tài sản:

	- Người trúng đấu giá thanh toán tiền khai thác tài sản theo tháng, mỗi tháng một lần, lần đầu ngay sau khi có kết quả đấu giá và ký hợp đồng, các lần tiếp theo thu vào ngày 15 hàng tháng.
5	Thời gian thực hiện hợp đồng: - Thời gian thực hiện hợp đồng dịch vụ là 05 năm (60 tháng). - Thời gian hợp đồng được tính từ ngày 2 bên tiến hành ký kết hợp đồng. - Nếu người trúng đấu giá đơn phương chấm dứt hợp đồng thì Bệnh viện đa khoa Nghi Sơn không trả lại số tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng; số tiền thanh toán hợp đồng và không chịu trách nhiệm đền bù hệ thống trang thiết bị, cơ sở hạ tầng, tài sản mà bên khai thác xây dựng, lắp đặt trên đất của Bệnh viện.