

Số: 44/KH-THMTh

Minh Thạnh, ngày 13 tháng 7 năm 2026

KẾ HOẠCH

Về việc đấu giá quyền khai thác tài sản công để cung cấp các dịch vụ phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ tại Trường Tiểu học Minh Thạnh

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và 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 21/06/2017 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 186/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Quyết định số 02/2026/QĐ-CTUBND ngày 16/01/2026 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về phân cấp thẩm quyền quyết định trong việc quản lý, sử dụng tài sản công thuộc phạm vi quản lý của Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 15/TB-VP ngày 24/4/2026 của Văn phòng HĐND-UBND xã Minh Thạnh về kết luận của đồng chí Phó Chủ tịch UBND xã Nguyễn Thị Thanh Bình – tại cuộc họp triển khai một số nhiệm vụ về công tác chuẩn bị tuyển sinh đầu cấp năm học 2026 – 2027 và công tác đảm bảo an toàn thực phẩm trong trường học;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 254/2026/05204/CT-VATC ngày 24/6/2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài sản Toàn Cầu.

Trường Tiểu học Minh Thạnh ban hành kế hoạch đấu giá quyền khai thác tài sản công để cung cấp các dịch vụ phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ tại Trường Tiểu học Minh Thạnh với các nội dung như sau:

- Tài sản đấu giá: Quyền khai thác tài sản công để cung cấp các dịch vụ phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ tại Trường Tiểu học Minh Thạnh.

- Người có tài sản đấu giá: Trường Tiểu học Minh Thạnh (sau đây được gọi tắt là Trường)

- Nguồn gốc tài sản: Tài sản thuộc quyền quản lý, sử dụng của Trường Tiểu học Minh Thạnh

- Phương thức lựa chọn tổ chức, cá nhân thực hiện quyền khai thác: lựa chọn thông qua đấu giá

- Đơn vị thực hiện nhiệm vụ tổ chức đấu giá quyền khai thác: Trường Tiểu học Minh Thạnh

I. Đặc điểm tài sản đấu giá và giá khởi điểm của tài sản

1.1. Đặc điểm tài sản

- Quyền khai thác tài sản công để cung cấp các dịch vụ phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ tại Trường Tiểu học Minh Thạnh là quyền khai thác dịch vụ căn tin và quyền khai thác dịch vụ bếp ăn được đấu giá chung.

- Diện tích quyền khai thác:

+ Diện tích quyền khai thác dịch vụ căn tin: 70 m²

+ Diện tích quyền khai thác dịch vụ bếp ăn: 300 m²

- Mục đích sử dụng quyền khai thác: cung cấp dịch vụ ăn uống, giải khát, suất ăn cơm trưa cho học sinh, giáo viên, cán bộ công nhân viên, khách đến liên hệ của Trường; hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Trường theo quy định pháp luật.

- Địa chỉ quyền khai thác: Trường Tiểu học Minh Thạnh, ấp Lò Gạch, xã Minh Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thời gian khai thác: 05 năm kể từ ngày người trúng đấu giá được bàn giao quyền khai thác.

- Số tháng thu tiền trong 01 năm học là 08 tháng học, đã trừ thời gian nghỉ hè, lễ, Tết,.....

- Chia nhỏ mặt bằng: người trúng đấu giá sử dụng trọn gói toàn bộ mặt bằng theo đúng mục đích sử dụng đã được quy định, không được chia nhỏ mặt bằng, không được thay đổi mục đích sử dụng.

- Người tham gia đấu giá cần khảo sát kỹ diện tích mặt bằng, thông tin diện tích cung cấp chỉ mang tính tham khảo. Trong trường hợp có sự chênh lệch giữa diện tích trên hồ sơ và diện tích thực tế thì giá quyền khai thác vẫn không thay đổi.

- Thời gian được hoạt động của dịch vụ: từ 6 giờ 00 đến 17 giờ 00, thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần. Trong trường hợp Trường có các hoạt động lễ hội, họp phụ huynh, ôn thi cho học sinh ... thì hoạt động cả Chủ Nhật.

- Giá tiền dịch vụ người trúng đấu giá thu của khách hàng: theo quy định hiện hành của Nhà nước và mặt bằng chung trên thị trường.

- Giá suất ăn cung cấp cho học sinh: thực hiện theo quy định.

- Người trúng đấu giá thanh toán tiền quyền khai thác cho Trường theo kỳ. Giá trúng đấu giá làm cơ sở để ký hợp đồng quyền khai thác.

- Tiền quyền khai thác được tính kể từ thời điểm người trúng đấu giá và Trường ký hợp đồng quyền khai thác.

- Quyền chuyển nhượng hợp đồng: Người trúng đấu giá không được quyền chuyển nhượng hoặc ủy quyền cho bên thứ 3 trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng. Trường hợp người trúng đấu giá vi phạm thì Trường được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không phải bồi thường thiệt hại.

- Người trúng đấu giá phải tự chịu trách nhiệm và tự chịu chi phí hoàn thiện cơ sở vật chất theo yêu cầu, chất lượng, tiến độ của Trường. Phương án và giải pháp thực hiện phải trình Trường xem xét trước khi triển khai thực hiện.

- Trong trường hợp người trúng đấu giá có nhu cầu sửa chữa, cải tạo mặt bằng hiện hữu thì người trúng đấu giá phải tự chịu trách nhiệm và tự chịu chi phí hoàn thiện cơ sở vật chất kể từ thời điểm được bàn giao mặt bằng. Việc sửa chữa, cải tạo mặt bằng được thực hiện bằng nguồn vốn của người trúng đấu giá và không làm ảnh hưởng đến các hoạt động chung của Trường, nhưng không được thay đổi kết cấu, kiến trúc, nguyên trạng của khu vực khai thác (không đập phá tường, cột hoặc hành lang ...). Người trúng đấu giá phải lập phương án và được sự đồng ý bằng văn bản của Trường trước khi thực hiện. Khi hết hợp đồng người trúng đấu giá phải giữ nguyên hiện trạng mặt bằng như khi tiếp nhận, không được tháo dỡ những hạng mục, vật tư thuộc kết cấu công trình và hệ thống kỹ thuật đã được thi công ngầm hoặc âm tường.

- Trong thời gian khai thác, tùy thuộc vào tình hình thực tế, hai bên có thể thỏa thuận về việc Trường có thể lấy lại một phần diện tích để phục vụ cho các hoạt động của Trường. Trong trường hợp này, Trường và người trúng đấu giá sẽ ký phụ lục hợp đồng để điều chỉnh giá quyền khai thác căn cứ diện tích còn lại được khai thác dịch vụ và giá trúng đấu giá. Và trong mọi trường hợp, người trúng đấu giá vẫn phải đảm bảo cung cấp đầy đủ, có chất lượng dịch vụ.

- Người trúng đấu giá cam kết:

- + Tuân thủ các nội dung trong kế hoạch đấu giá.
- + Sử dụng đúng diện tích được giao khai thác, bảo quản và giữ gìn tài sản theo đúng quy định.
- + Chịu trách nhiệm về an toàn phòng cháy chữa cháy trong suốt quá trình hoạt động. Nếu để xảy ra cháy nổ trong khu vực khai thác, hoặc ở khu vực khác nhưng do nhân sự hoặc thiết bị của đơn vị gây ra thì đơn vị phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và khắc phục mọi hậu quả do mình gây ra.
- + Đáp ứng được những tiêu chuẩn cơ bản về cơ sở vật chất, trang thiết bị của Nhà nước đối với từng loại hình dịch vụ.
- + Thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật để được khai thác dịch vụ.
- + Đảm bảo an ninh trật tự, vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy.
- + Tự trang bị đầy đủ phương tiện phòng cháy, chữa cháy trong khu vực được giao khai thác và đảm bảo nghiêm ngặt việc phòng chống cháy.
- + Nghiêm cấm việc tàng trữ, mua bán các mặt hàng thuộc diện cấm buôn bán của pháp luật; hàng hóa không ghi rõ nguồn gốc nhà sản xuất hoặc hàng hóa đã hết hạn sử dụng; đồ ăn và thức uống có khả năng ảnh hưởng đến sức khỏe của người tiêu dùng; các loại đồ chơi mang tính cờ bạc, bạo lực nguy hiểm gây tổn thương cho người khác; không tàng trữ, buôn bán hàng quốc cấm trong căn tin.
- + Không cho học sinh hút thuốc, uống rượu, bia; trốn học trong căn tin.
- + Không vi phạm “Những hành vi bị cấm” của Luật An toàn Thực phẩm.
- + Cung cấp thực phẩm có chất lượng, xuất xứ rõ ràng, đạt những tiêu chuẩn an toàn vệ sinh thực phẩm, có ký hợp đồng với các nhà cung cấp.
- + Hàng hóa, sản phẩm cung cấp phải có xuất xứ, nguồn gốc rõ ràng, đảm bảo an toàn, vệ sinh cho người sử dụng.

- + Chịu trách nhiệm về An toàn Thực phẩm (trước các cơ quan chức năng) trong suốt quá trình hoạt động. Nếu học sinh, cán bộ công nhân viên ăn uống bị ngộ độc thực phẩm xác định do nguồn gốc thức ăn của căn tin, bếp ăn thì người trúng đấu giá chịu mọi chi phí điều trị và bồi thường thiệt hại.
- + Đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm, bảo quản, lưu trữ thức ăn, đồ uống. Bếp ăn được thiết kế một chiều, bảo đảm không nhiễm chéo giữa thực phẩm chưa qua chế biến và thực phẩm đã qua chế biến.
- + Có đủ trang thiết bị phù hợp phục vụ chế biến, xử lý, đóng gói, bảo quản, vận chuyển thực phẩm; trang thiết bị và dụng cụ khử trùng, sát trùng, chống côn trùng và động vật gây hại. Thực phẩm bày bán phải để trong tủ kính hoặc thiết bị bảo quản hợp vệ sinh, chống được bụi, mưa, nắng và sự xâm nhập của côn trùng và động vật gây hại, được bày bán trên bàn hoặc giá cao hơn mặt đất.
- + Có dụng cụ thu gom, chứa đựng rác thải, chất thải bảo đảm vệ sinh.
- + Từng loại chất thải được phân loại, lưu giữ và thu gom riêng biệt. Thực hiện đúng quy trình thu gom chất thải, mang bao tay và vệ sinh tay sau khi thu gom. Thu gom chất thải tối thiểu 02 lần/ngày. Buộc kín túi đựng chất thải trước khi thu gom.
- + Cổng rãnh ở khu vực căn tin phải thông thoát, không ứ đọng.
- + Lưu giữ hồ sơ về nguồn gốc, xuất xứ nguyên liệu thực phẩm và các tài liệu khác về toàn bộ quá trình kinh doanh thực phẩm.
- + Ngăn ngừa được ảnh hưởng của nhiệt độ, độ ẩm, côn trùng, động vật, bụi bẩn, mùi lạ và các tác động xấu của môi trường; bảo đảm đủ ánh sáng; có thiết bị chuyên dụng điều chỉnh nhiệt độ, độ ẩm và các điều kiện khí hậu khác, thiết bị thông gió và các điều kiện bảo quản đặc biệt khác theo yêu cầu của từng loại thực phẩm.
- + Đảm bảo nhân viên mặc đồng phục, đeo băng tên; không hút thuốc lá trong khu vực khai thác.
- + Nhân viên phải tuyệt đối chấp hành các nội quy, quy định của Trường về vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy, thực hành tiết kiệm điện nước, không được hút thuốc lá, không đánh bạc, không sử dụng chất kích thích... Đơn vị chịu trách nhiệm nếu để xảy ra sự cố, tai nạn cho nhân viên trong khuôn viên của Trường do lỗi của nhân viên đơn vị.
- + Chịu trách nhiệm về các thiệt hại, mất mát, hư hỏng đối với người và tài sản do người trúng đấu giá và nhân viên của người trúng đấu giá gây ra.
- + Bảo đảm giữ uy tín, bí mật kinh doanh và những thông tin khác của Trường.
- + Có trách nhiệm cung cấp đầy đủ hóa đơn, chứng từ, giấy tờ để phục vụ công tác kiểm tra định kỳ/đột xuất của Trường hoặc cơ quan chức năng.
- + Mua các loại bảo hiểm theo đúng quy định.
- + Thanh toán tiền quyền khai thác đúng quy định.
- + Thanh toán các khoản chi phí: tiền điện, tiền nước, điện thoại, Internet, dịch vụ vệ sinh... và các khoản chi phí phát sinh khác theo quy định.
- + Trường hợp phát sinh các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước trong thời gian khai thác (nếu có), người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán đối với các nghĩa

vụ phát sinh thuộc trách nhiệm pháp lý của mình.

1.2. Giá khởi điểm tài sản đấu giá

STT	Hạng mục	Giá khởi điểm cho 01 tháng học (đồng/tháng)	Giá khởi điểm cho 01 năm (đồng/01 năm)	Giá khởi điểm cho 05 năm (đồng/05 năm)
1	Quyền khai thác tài sản công phục vụ hoạt động phụ trợ	7.483.000	59.864.000	299.320.000
1.1	Tài sản 1: Quyền khai thác dịch vụ căn tin	4.504.000	36.032.000	180.160.000
1.2	Tài sản 2: Quyền khai thác dịch vụ bếp ăn	2.979.000	23.832.000	119.160.000

- Tổng giá khởi điểm đấu giá quyền khai thác tài sản công phục vụ hoạt động phụ trợ trong 01 tháng học là: **7.483.000 đồng/tháng học** (Bằng chữ: bảy triệu bốn trăm tám mươi ba nghìn đồng cho một tháng học)

- Tổng giá khởi điểm đấu giá quyền khai thác tài sản công phục vụ hoạt động phụ trợ trong 01 năm là: **59.864.000 đồng/01 năm** (Bằng chữ: năm mươi chín triệu tám trăm sáu mươi bốn nghìn đồng cho một năm)

- Tổng giá khởi điểm đấu giá quyền khai thác tài sản công phục vụ hoạt động phụ trợ trong 05 năm là: **299.320.000 đồng/05 năm** (Bằng chữ: hai trăm chín mươi chín triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng cho năm năm).

- Giá khởi điểm không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

- Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại phí sau: điện, nước, điện thoại, internet, rác thải, các khoản phí khác (nếu có), các loại thuế và nghĩa vụ tài chính khác phát sinh trong suốt thời gian thực hiện quyền khai thác dịch vụ, tất cả các chi phí này do người trúng đấu giá chịu. Người trúng đấu giá chịu và nộp các loại thuế và nghĩa vụ tài chính phát sinh thuộc trách nhiệm pháp lý của mình khi có thông báo của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

II. Kế hoạch đấu giá

2.1. Mục đích đấu giá

- Thực hiện việc đấu giá tài sản công theo quy định tại Luật quản lý, sử dụng tài sản công và Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

- Hoạt động khai thác dịch vụ căn tin, bếp ăn là hoạt động phụ trợ cần thiết để đáp ứng nhu cầu cho cán bộ công nhân viên chức, người lao động, học sinh; hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Trường.

- Quản lý, khai thác và sử dụng hiệu quả hơn mặt bằng hiện tại.

- Tăng nguồn thu cho Trường.

2.2. Kinh phí thực hiện tổ chức đấu giá và quản lý, sử dụng tiền thu được từ quyền khai thác

- Kinh phí thực hiện tổ chức đấu giá quyền khai thác: được trích từ số tiền thu được từ khai thác tài sản công.

- Quản lý, sử dụng tiền thu được từ quyền khai thác (điểm đ khoản 7 điều 50 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025): số tiền thu được từ khai thác tài sản công, sau khi trừ đi các chi phí có liên quan, thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, phần còn lại là nguồn thu của đơn vị sự nghiệp công lập, được quản lý, sử dụng theo cơ chế tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập.

2.3. Thời gian, địa điểm đấu giá

- Quý 3 năm 2026. Thời gian dự kiến thực hiện đấu giá lần đầu tối đa là 40 ngày (bốn mươi ngày) kể từ ngày Trường ký kết Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Tổ chức hành nghề đấu giá được lựa chọn.

- Trong trường hợp đấu giá lần đầu không thành thì tổ chức đấu giá lại theo quy định của Luật quản lý, sử dụng tài sản công và Luật đấu giá tài sản. Thời gian thực hiện các lần đấu giá tiếp theo: theo yêu cầu của Trường và quy định của pháp luật.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá

2.4. Đăng ký tham gia đấu giá:

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

- Cá nhân, tổ chức khi đăng ký tham gia đấu giá cần xem xét kỹ nội dung yêu cầu của kế hoạch đấu giá.

- Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá: Theo khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

- Các hành vi bị nghiêm cấm của người tham gia đấu giá: theo khoản 5 điều 9 Luật đấu giá tài sản.

2.5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá, tiền đặt trước

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp

- Phương thức đấu giá: trả giá lên

- Giá trả để đấu giá là giá quyền khai thác trong 01 tháng.

- Bước giá: không áp dụng bước giá. Người tham gia đấu giá được trả giá tự do. Giá trả hợp lệ bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm.

- Phí đấu giá: thực hiện theo quy định pháp luật.

- Tiền đặt trước: 20% (hai mươi phần trăm) trên tổng giá khởi điểm quyền khai thác trong 05 năm học, được làm tròn xuống đến hàng nghìn tương đương **59.864.000 đồng** (Bằng chữ: năm mươi chín triệu tám trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

- Trong trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ sau: nghĩa vụ nhận quyền khai thác, nghĩa vụ ký hợp đồng quyền khai thác, nghĩa vụ nộp bảo đảm thực hiện

hợp đồng, nghĩa vụ thanh toán tiền quyền khai thác lần đầu tiên, nghĩa vụ thực hiện hợp đồng quyền khai thác sau khi kết thúc cuộc đấu giá.

- Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá chuyển khoản tiền đặt cọc của người trúng đấu giá cho Trường.

2.6. Hợp đồng quyền khai thác

- Thời hạn ký hợp đồng: người trúng đấu giá và Trường sẽ ký kết hợp đồng quyền khai thác trong thời hạn **07 (bảy)** ngày làm việc kể từ ngày Trường nhận được kết quả đấu giá.

- Trường đã cung cấp công khai, minh bạch kế hoạch đấu giá và Phụ lục kèm theo ngay từ khi đăng ký tham gia đấu giá nên Trường đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ cung cấp cho người tham gia đấu giá thông tin cần thiết về tài sản đấu giá theo quy định. Vì vậy, người tham gia đấu giá cần đọc kỹ nội dung của kế hoạch đấu giá và phụ lục kèm theo được cung cấp trong hồ sơ mời tham gia đấu giá và đảm bảo khả năng thực hiện hợp đồng sau khi trúng đấu giá.

- Nội dung thương thảo hợp đồng được thực hiện giữa người trúng đấu giá và Trường theo quy định của Bộ luật Dân sự và kế hoạch đấu giá, phụ lục kèm theo.

- Người trúng đấu giá nộp cho Trường hồ sơ chứng minh khả năng thực hiện hợp đồng (bản sao y chứng thực kèm bản gốc để đối chiếu) trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá (bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày đầu tiên của thời hạn đến 16 giờ 30 phút ngày cuối cùng của thời hạn, trong giờ làm việc) để các bên có cơ sở ký kết hợp đồng quyền khai thác. Nếu người trúng đấu giá không thực hiện nghĩa vụ này thì Trường có quyền đơn phương hủy giao kết hợp đồng quyền khai thác và người trúng đấu giá sẽ mất số tiền đặt cọc.

- Hồ sơ chứng minh khả năng thực hiện hợp đồng người trúng đấu giá cần nộp: theo quy định của phụ lục kèm theo kế hoạch đấu giá.

- Trong trường hợp Trường và người trúng đấu giá không thống nhất được nội dung hợp đồng quyền khai thác vì người trúng đấu giá không chấp nhận các thông tin đã được cung cấp công khai thì xem như người trúng đấu giá không có khả năng thực hiện hợp đồng. Quá thời hạn quy định mà người trúng đấu giá không ký hợp đồng quyền khai thác thì người trúng đấu giá sẽ bị mất tiền đặt cọc do không thực hiện nghĩa vụ ký hợp đồng.

- Trong trường hợp đấu giá thành nhưng người trúng đấu giá không thương thảo hợp đồng, không ký hợp đồng quyền khai thác đúng thời hạn, không nộp hồ sơ, tài liệu đúng thời hạn, không nhận quyền khai thác, không nộp tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng đúng thời hạn, không nộp tiền quyền khai thác của lần đầu tiên đúng thời hạn thì Trường có quyền đơn phương hủy giao kết hợp đồng, đơn phương hủy bỏ hợp đồng đã ký kết và tiền đặt cọc sẽ thuộc về Trường. Trường sẽ thực hiện đấu giá lại quyền khai thác theo quy định pháp luật.

- Trường có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng quyền khai thác và không hoàn trả tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng nếu người trúng đấu giá cung cấp dịch vụ kém chất lượng so với cam kết trong hợp đồng, không đáp ứng với các tiêu chuẩn về cung cấp dịch vụ.

2.7. Bảo đảm thực hiện hợp đồng

- Biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng: người trúng đấu giá đặt cọc trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng quyền khai thác. Các nội dung có liên quan đến khoản tiền

bảo đảm thực hiện hợp đồng sẽ được Trường và người trúng đấu giá thỏa thuận cụ thể tại Hợp đồng quyền khai thác.

- Tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng: 01 (một) tháng giá quyền khai thác, được xác định theo giá trúng đấu giá.

- Thời hạn nộp: Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng quyền khai thác.

- Phương thức nộp tiền (nếu có): chuyển khoản vào tài khoản Trường.

- Quá thời gian trên, nếu người trúng đấu giá vẫn chưa nộp đủ số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng thì xem như người trúng đấu giá từ chối nhận quyền khai thác và bị mất tiền đặt cọc.

- Trường sẽ hoàn trả lại cho người trúng đấu giá số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng sau khi chấm dứt hợp đồng quyền khai thác theo quy định tại Hợp đồng quyền khai thác và quy định pháp luật.

2.8. Thanh toán tiền quyền khai thác

- Người trúng đấu giá thanh toán tiền quyền khai thác cho Trường theo kỳ. Cụ thể như sau:

- + Tháng 10 mỗi năm học: thu 50% tiền quyền khai thác của năm.

- + Tháng 3 mỗi năm học: thu 50% tiền quyền khai thác của năm.

- Số tiền quyền khai thác lần đầu tiên cần thanh toán: được xác định bằng giá trúng đấu giá.

- Thời hạn thanh toán tiền:

- + Tiền kỳ đầu tiên: 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng quyền khai thác

- + Các kỳ thanh toán kế tiếp: vào tháng 10 và tháng 03 của mỗi năm học.

- Hình thức thanh toán: chuyển khoản vào tài khoản Trường, đơn vị thanh toán là đồng Việt Nam.

- Số tiền đặt cọc (tiền đặt trước đã nộp khi tham gia đấu giá) của người trúng đấu giá sẽ được sử dụng để thanh toán cho số tiền quyền khai thác lần đầu tiên, tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng.

- Trong trường hợp số tiền đặt cọc ít hơn số tiền quyền khai thác lần đầu tiên và tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng, thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng quyền khai thác, người trúng đấu giá phải nộp bổ sung đủ cho Trường số tiền còn thiếu (số tiền còn thiếu được tính như sau: tiền lần đầu tiên + tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng – tiền đặt cọc).

- Trong trường hợp số tiền đặt cọc nhiều hơn số tiền quyền khai thác lần đầu tiên thì số tiền đặt cọc sẽ được hạch toán theo thứ tự ưu tiên như sau:

- + Thu tiền quyền khai thác lần đầu tiên

- + Tiếp đến thu tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng. Cụ thể:

- * Nếu số tiền đặt cọc còn lại ít hơn số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng: người trúng đấu giá nộp bổ sung cho Trường số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng còn thiếu trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng quyền khai thác.

* Nếu số tiền đặt cọc còn lại nhiều hơn số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng: sau khi thu đủ số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng thì số tiền còn dư sẽ được chuyển khoản hoàn trả cho người trúng đấu giá trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng quyền khai thác (người trúng đấu giá chịu phí chuyển khoản).

- Thời điểm thực hiện hạch toán số tiền đặt cọc: sau khi người trúng đấu giá đã nộp đủ số tiền lần đầu tiên còn thiếu (nếu có), số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng còn thiếu (nếu có) thì số tiền đặt cọc của người trúng đấu giá sẽ được sử dụng để thanh toán cho tiền quyền khai thác của lần đầu tiên, tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng.

- Quá thời hạn quy định mà người trúng đấu giá chưa thanh toán đủ tiền quyền khai thác lần đầu tiên thì Trường sẽ hủy bỏ hợp đồng quyền khai thác đã ký kết và người trúng đấu giá phải bồi thường số tiền tương ứng với khoản tiền đặt cọc.

2.9. Bàn giao quyền khai thác

- Điều kiện bàn giao quyền khai thác:

- + Người trúng đấu giá và Trường đã ký hợp đồng quyền khai thác.
- + Người trúng đấu giá thanh toán đủ số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng.
- + Người trúng đấu giá nộp đủ số tiền quyền khai thác lần đầu tiên.

- Thời hạn bàn giao quyền khai thác: sau khi người trúng đấu giá đáp ứng đầy đủ các quy định về điều kiện bàn giao.

- Địa điểm bàn giao: tại nơi có tài sản, vị trí cụ thể do Trường hướng dẫn. Việc bàn giao quyền khai thác sẽ được lập thành Biên bản để làm cơ sở xác định ngày bắt đầu tính tiền quyền khai thác.

- Người trúng đấu giá tự chịu mọi rủi ro, tổn thất, trách nhiệm và các chi phí phát sinh trong quá trình bàn giao tài sản trúng đấu giá.

- Người trúng đấu giá cần bồi hoàn chi phí đầu tư cơ sở vật chất căn tin cho người khai thác cũ. Chi phí bồi hoàn và chuyển nhượng cơ sở vật chất do người trúng đấu giá thỏa thuận thống nhất với người khai thác cũ căn cứ chi phí đầu tư xây dựng ban đầu và quy định về tỷ lệ hao mòn của pháp luật hiện hành.

2.10. Xử lý trường hợp đấu giá không thành và đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá:

- Trong trường hợp đấu giá không thành (Điều 52 Luật đấu giá tài sản), Trường và Tổ chức hành nghề đấu giá sẽ ký phụ lục hợp đồng để đấu giá lại. Nếu lần đấu giá lần thứ hai vẫn không thành thì sẽ thực hiện đấu giá tiếp theo quy định của Luật quản lý, sử dụng tài sản công và Luật đấu giá tài sản.

- Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá: thực hiện theo quy định của pháp luật.

2.11. Các nội dung khác

- Người tham gia đấu giá cần tìm hiểu kỹ về hiện trạng tài sản và hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc nhận quyền khai thác.

- Người tham gia đấu giá cần xem xét kỹ các quy định trong kế hoạch đấu giá và phụ lục kèm theo được Tổ chức hành nghề đấu giá cung cấp trong hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Thời gian đến xem hiện trạng mặt bằng: thực hiện theo quy định của Luật đấu giá tài sản. Trường sẽ phân công nhân sự phụ trách dẫn người tham gia đấu giá đi xem hiện trạng mặt bằng.

Nơi nhận:

- BGH;
- Phòng HC, KT;
- Lưu HS.



Đỗ Tấn Nhận