

PHƯƠNG ÁN

Về việc đấu giá cho thuê quyền khai thác mặt bằng căn tin, nhà xe

1. Đặc điểm của tài sản đấu giá:

- Tài sản cho thuê có diện tích :651,34m²
- Địa chỉ: Số 1560, đường tỉnh lộ 15, ấp Phú Bình, xã An Phú, Huyện Củ Chi, TP HCM.
- Hình thức: Thông qua đấu giá.
- Thời hạn cho thuê: 03 năm học kể từ ngày ký hợp đồng.

2. Mục đích, yêu cầu đấu giá cho thuê:

- Mục đích sử dụng: Làm căn tin, nhà xe kinh doanh dịch vụ ăn uống, giải khát. Cung cấp dịch vụ ăn uống cho Cán bộ viên chức, học sinh của Trường.
- Sử dụng hiệu quả hơn nữa mặt bằng hiện hữu.
- Duy trì và tăng nguồn thu cho Quỹ phát triển sự nghiệp của nhà Trường.

3. Phương án đấu giá

3.1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:

- Đối tượng: Tổ chức, đơn vị có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng, có đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền khai thác mặt bằng theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.
- Mức phí tham gia đấu giá: theo quy định của pháp luật.
- Điều kiện tham gia đấu giá: theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan đến tài sản đấu giá.

3.2. Tiêu chuẩn, định mức sử dụng:

- Đối tượng : Tổ chức, đơn vị có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật:
- Giấy đăng ký kinh doanh có thời gian hoạt động trên 1 năm, có ngành nghề phù hợp
- Giấy chứng nhận đủ điều kiện an toàn thực phẩm.
- Xác nhận của ngân hàng về tài chính có thể trả tiền thuê 3 tháng và tiền đảm bảo thực hiện hợp đồng.
- Cung cấp kế hoạch các phương án sau:
 - + Đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm, vệ sinh môi trường, đồng phục, thẻ tên;
 - + 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;
 - + Có phương án đầu tư hệ thống xử lý chất thải, PCCC.



- + Lưu giữ hồ sơ về nguồn gốc, xuất xứ nguyên liệu thực phẩm và các tài liệu khác về toàn bộ quá trình sản xuất, kinh doanh thực phẩm;
- + Tuân thủ quy định về sức khỏe, kiến thức và thực hành của người trực tiếp sản xuất, kinh doanh thực phẩm.
- + Nơi bảo quản và phương tiện bảo quản phải có diện tích đủ rộng;
- + 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.
- + Phương tiện vận chuyển thực phẩm được chế tạo bằng vật liệu không làm ô nhiễm thực phẩm hoặc bao gói thực phẩm, dễ làm sạch;
- + Bảo đảm điều kiện bảo quản thực phẩm trong suốt quá trình vận chuyển;
- + Không vận chuyển thực phẩm cùng hàng hoá độc hại hoặc có thể gây nhiễm chéo.
- + Đảm bảo nguồn nhân sự có lý lịch rõ ràng và có giấy chứng nhận huấn luyện ăn toàn lao động và Chứng nhận tập huấn quy tắc ứng xử.
- Không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật;
- Không đang trong thời gian bị cấm tham dự đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá;
- Cam kết có trách nhiệm bảo quản và giữ gìn tài sản nhà nước được cho thuê, đảm bảo chấp hành nội quy, quy chế của Nhà trường về an ninh trật tự, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ. Hiện trạng cơ sở vật chất phải được giữ gìn, bảo quản, nếu mất mát hư hỏng phải bồi thường.
- Có trách nhiệm thực hiện các qui định, nghĩa vụ nộp thuế theo quy định
- Chịu sự giám sát của nhà trường và các cơ quan quản lý nhà nước về các hoạt động của mình.
- Có bản cam kết sử dụng phòng trong phạm vi của hợp đồng thuê và đúng mục đích và không được cho thuê lại với bất kỳ lý do gì, nếu vi phạm sẽ bị chấm dứt hợp đồng và không được bồi hoàn mọi chi phí.
- Không sử dụng phòng làm nơi sản xuất chế tạo và các hoạt động khác mà Nhà trường không cho phép và pháp luật cấm (đặc biệt không cho phép sử dụng hoặc lưu trữ, vận chuyển hóa chất, vật liệu dễ cháy nổ vào khuôn viên trường).

4. Dự kiến thời gian đấu giá: Quý 3 năm 2022

5. Phương thức, hình thức đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước:

5.1. Phương thức, hình thức đấu giá:

- Mức phí tham gia đấu giá: theo Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài Chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản. Cụ thể: Nộp phí tham dự đấu giá tại Phòng Tài vụ (*Lệ phí không hoàn lại*): 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng chẵn*) / 1 bộ hồ sơ.
- Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên
- Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu gián tiếp tại cuộc đấu giá

5.2. Giá khởi điểm:

- Giá khởi điểm để đấu giá quyền được thuê là: **108.000.000 đồng/năm học** (năm học là 9 tháng và bao gồm thuế phải thu). *Bằng chữ: Một trăm lẻ tám triệu đồng/năm học.*
- Giá khởi điểm đấu giá đã bao gồm VAT
- Giá khởi điểm đấu giá chưa bao gồm tiền điện, nước, vệ sinh phát sinh theo thực tế sử dụng (sẽ được thỏa thuận riêng trong hợp đồng đối với bên trúng đấu giá thành).
- Giá khởi điểm được căn cứ theo chứng thư thẩm định giá số 08101/2022/CT-VATC ngày 31/08/2022 của Công ty cổ phần thẩm định giá và DVTS Toàn Cầu VATC.

5.3. Tiền đặt trước:

- Giá khởi điểm để xác định giá trị khoản tiền đặt trước là giá trị quyền khai thác trong 01 năm đầu tiên khi ký hợp đồng là: **108.000.000 đồng/năm học**.
- Giá trị khoản tiền đặt trước: 10% giá trị của quyền khai thác trong 01 năm đầu tiên là: **108.000.000 đồng** x 10% = 10.800.000 đồng (Mười triệu tám trăm ngàn đồng). Người không trúng thầu sẽ được hoàn trả lại,

5.5. Người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá. Giá trúng đấu giá làm cơ sở để ký hợp đồng thuê giữa Người trúng đấu giá và Người có tài sản đấu giá.

6. Nguồn kinh phí:

Mọi chi phí liên quan đến công tác tổ chức đấu giá thuê quyền khai thác phòng học được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính, quy định chế độ tài chính của hoạt động đấu giá tài sản.

7. Thời gian thanh toán, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá

- Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày trúng đấu giá, người trúng đấu giá phải thanh toán đủ cho Trường số tiền thuê 03 tháng và khoản tiền cọc bảo đảm thực hiện hợp đồng trong suốt thời gian thuê là 01 tháng tiền trúng đấu giá thành.
- Phương thức thanh toán tiền thuê tài sản sau khi trúng đấu giá: 03 tháng 1 lần vào mỗi đầu kỳ thanh toán, kể từ ngày ký hợp đồng.
- Số tiền đặt trước là 10.800.000 đồng, người đấu giá nộp khi tham gia đấu giá tài sản được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo ký hợp đồng thuê tài sản. Số tiền đã đặt trước khi tham gia đấu giá của người trúng đấu giá sẽ được khấu trừ vào số tiền thuê 03 tháng phải nộp và tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng 01 tháng.
- Sau khi người trúng đấu giá thanh toán đủ cho trường số tiền thuê 03 tháng và khoản tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng tương đương với số tiền thuê của 01 tháng trong suốt thời gian thuê 03 năm không tính lãi, thì hai bên sẽ ký hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản.
- Phương thức thanh toán: Người trúng đấu giá nộp các khoản tiền bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Trường Trung học cơ sở An Phú, hoặc nộp tiền mặt tại phòng Tài vụ trường.

8. Thời hạn ký hợp đồng thuê mặt bằng

- Thời hạn ký hợp đồng thuê mặt bằng: trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá thanh toán đủ số tiền thuê mặt bằng kỳ đầu tiên; tiền đảm bảo hợp đồng và cung cấp hồ sơ pháp lý theo Điều 3.2 của Phương án này.

- Nội dung thương thảo hợp đồng thực hiện giữa Người trúng đấu giá và Người có tài sản đấu giá

9. Bàn giao mặt bằng tài sản trúng đấu giá

- Điều kiện bàn giao mặt bằng:

- + Người trúng đấu giá thanh toán đủ số tiền thuê kỳ đầu tiên.
- + Người trúng đấu giá thanh toán đủ số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng.
- + Hai bên đã ký hợp đồng thuê.
- + Người trúng đấu giá nộp đủ cho Trường các hồ sơ theo yêu cầu.

- Thời hạn bàn giao mặt bằng tài sản: trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá thỏa mãn đầy đủ điều kiện bàn giao mặt bằng nêu trên.

- Việc bàn giao mặt bằng phải được lập thành biên bản giữa Trường và Bên trúng đấu giá để làm cơ sở xác định ngày bắt đầu tính tiền thuê tài sản.

- Người trúng đấu giá cần tìm hiểu kỹ về hiện trạng hiện nay của tài sản và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá, đồng thời cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện sau khi trúng đấu giá.

- 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.

10. Lựa chọn tổ chức đấu giá: Thực hiện việc lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

Nơi nhận:

- Công khai trên Web;
- Công ty tổ chức đấu giá;
- Lưu VT.

HIỆU TRƯỞNG

Dương Văn Dũng