

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

HỢP ĐỒNG THUÊ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ
Số: 01 /HĐCT-TSDG

Căn cứ Bộ Luật dân sự 2015;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017;

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 114/2024/NĐ-CP ngày 15/9/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 90/2024/HĐ-CL ngày 23/12/2024 được ký kết giữa Trường Tiểu học An Sơn và Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập;

Căn cứ Biên bản đấu giá tài sản ngày 20/01/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập;

Hôm nay, ngày 03 tháng 01 năm 2025 tại Trường Tiểu học An Sơn, chúng tôi gồm:

I. Người có tài sản đấu giá:

TRƯỜNG TIỂU HỌC AN SƠN

- Địa chỉ: ấp An Phú, xã An Sơn, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.
- Đại diện: Bà **PHẠM THỊ THANH TÂM** - Chức vụ: Hiệu trưởng.
- Điện thoại: 0384383661
- Tài khoản: Số 6513688774 tại Ngân hàng BIDV – CN Nam Bình Dương.
- Mã số thuế: 3701469733

II. Người trúng đấu giá:

HỘ KINH DOANH HUỲNH THỊ THU THÚY

- MKD: 46F8035131
- Địa chỉ: số 142/3 khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thành phố Thuận An, Bình Dương.
- Do bà **HUỲNH THỊ THU THÚY**; Căn Cước công dân số: 074184000524 cấp ngày 22/9/2024- Chủ hộ kinh doanh làm đại diện.

Hai bên thống nhất ký Hợp đồng thuê tài sản đấu giá với các nội dung sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá là: Quyền thuê mặt bằng bán căn tin của một phần nhà xe học sinh có diện tích: 10m².

Thời hạn cho thuê: 05 năm (theo năm học), một năm cho thuê 7 tháng.

Thời gian:

Năm thứ nhất: từ ngày 03/02/2025 đến 02/02/2026

Năm thứ hai: từ ngày 03/02/2026 đến 02/02/2027

Năm thứ ba: từ ngày 03/02/2027 đến 02/02/2028

Năm thứ tư: từ ngày 03/02/2028 đến 02/02/2029

Năm thứ năm: từ ngày 03/02/2029 đến 02/02/2030

+ Vị trí: Trong khuôn viên Trường Tiểu học An Sơn, địa chỉ: ấp An Phú, xã An Sơn, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Điều 2. Giá khởi điểm của tài sản cho thuê: 150.500.000 đồng/5 năm (Một trăm năm mươi triệu, năm trăm ngàn đồng/ năm năm). Giá thuê không bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT). Người thuê tài sản trúng đấu giá tự trả chi phí sử dụng điện, nước theo số đo trên đồng hồ; đồng thời phải thanh toán các chi phí dịch vụ kỹ thuật hạ tầng phục vụ cho hoạt động kinh doanh và các chi phí phát sinh khác (nếu có) trong suốt quá trình thuê tài sản trúng đấu giá.

Điều 3. Thời gian và địa điểm đấu giá: Vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 20/01/2025, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập.

Điều 4. Giá trúng thầu: 472.500.000 đồng (Bốn trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm ngàn đồng). Giá trúng thầu không bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT). Người thuê tài sản trúng đấu giá tự trả chi phí sử dụng điện, nước theo số đo trên đồng hồ; đồng thời phải thanh toán các chi phí dịch vụ kỹ thuật hạ tầng phục vụ cho hoạt động kinh doanh và các chi phí phát sinh khác (nếu có) trong suốt quá trình thuê tài sản trúng đấu giá.

Điều 5. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền thuê tài sản:

- Người thuê được tài sản trúng đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của **Trường Tiểu học An Sơn tại Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Nam Bình Dương (Số tài khoản: 6513688774)**, trong thời hạn 05 (Năm) ngày làm việc, kể từ ngày ký Hợp đồng thuê tài sản đấu giá. Tiến độ thanh toán tiền theo hợp đồng thuê tài sản đấu giá được thực hiện như sau:

+ Số tiền đặt trước 20% khi tham gia đấu giá của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để thực hiện **Hợp đồng thuê tài sản đấu giá**. Trường hợp giá trúng đấu giá cao hơn giá khởi điểm thì người thuê được tài sản đấu giá phải nộp thêm khoản tiền tương ứng cho đủ 20% so với giá trúng đấu giá.

+ Người thuê được tài sản đấu giá phải thanh toán số tiền thuê mặt bằng là 20% trên giá trúng đấu giá (tương đương với số tiền thuê 01 năm) trong vòng 05 ngày làm việc, kể từ ngày ký Hợp đồng thuê tài sản đấu giá. Số tiền thuê còn lại được chia đều thành 4 đợt, mỗi đợt phải nộp tiền trong thời hạn là 05 ngày làm việc đầu tiên của chu kỳ năm tiếp theo.

- Trường hợp quá thời hạn quy định mà người trúng đấu giá chưa thanh toán đủ số tiền thuê tài sản đấu giá thì **Trường Tiểu học An Sơn** thực hiện huỷ bỏ Hợp đồng thuê tài sản đấu giá đã ký kết và người trúng đấu giá không được nhận lại số tiền đặt cọc.

Điều 6. Thời gian, địa điểm giao, nhận tài sản cho thuê:

1. Thời gian giao, nhận tài sản: Việc giao tài sản đấu giá cho Người thuê được tài sản đấu giá là trong thời hạn 7 (Bảy) ngày làm việc, kể từ ngày Người thuê được tài sản nộp đủ tiền như quy định nêu trên thì **Trường Tiểu học An Sơn** phải tiến hành giao tài sản cho người thuê được tài sản đấu giá.

2. Địa điểm giao, nhận tài sản cho thuê: Trong khuôn viên Trường Tiểu học An Sơn, địa chỉ: ấp An Phú, xã An Sơn, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Điều 7. Trách nhiệm do vi phạm nghĩa vụ của các bên:

1. Trong thời hạn 05 (Năm) ngày làm việc kể từ ngày ký kết hợp đồng này **HỘ KINH DOANH HUỲNH THỊ THU THÚY** phải nộp thêm số tiền là **64.400.000 đồng (Sáu mươi bốn triệu, bốn trăm ngàn đồng)** cộng với số tiền đặt trước là **30.100.000 đồng (Ba mươi triệu, một trăm ngàn đồng)** mà **HỘ KINH DOANH HUỲNH THỊ THU THÚY** đã nộp khi đăng ký tham gia đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để thực hiện hợp đồng này.

2. Nếu **HỘ KINH DOANH HUỲNH THỊ THU THÚY** vi phạm qui định Khoản 1, Điều này thì kết quả đấu giá và hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá này đương nhiên bị huỷ, đồng thời **HỘ KINH DOANH HUỲNH THỊ THU THÚY** sẽ không được nhận lại số tiền **30.100.000 đồng (Ba mươi triệu, một trăm ngàn đồng)**.

3. Nếu kết quả đấu giá đương nhiên bị huỷ do lỗi khách quan theo qui định của Bộ luật Dân sự thì **Trường Tiểu học An Sơn** phải trả lại số tiền đặt cọc cho **HỘ KINH DOANH HUỲNH THỊ THU THÚY**.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của hai bên:

1. Quyền và nghĩa vụ của Trường Tiểu học An Sơn:

- Yêu cầu Người trúng đấu giá thanh toán tiền thuê đúng thời hạn đã quy định tại hợp đồng này;

- Bàn giao diện tích cho thuê cho Người trúng đấu giá đúng thời hạn và đúng diện tích đưa ra đấu giá;

- Yêu cầu Người trúng đấu giá chấm dứt hành vi vi phạm pháp luật, trong phạm vi nhà trường và vi phạm điều khoản trong hợp đồng;

- Giám sát Người trúng đấu giá trong quá trình hoạt động tại căn tin của trường;

- Được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng này và lấy lại tài sản đã tổ chức đấu giá nếu Người trúng đấu giá vi phạm các quy định của hợp đồng;



- Lập ban giám sát căn tin, ban giám sát có trách nhiệm tiến hành kiểm tra thường xuyên và định kỳ mọi hoạt động của căn tin;

- Khi có thông tin khiếu nại, phản ánh từ phía học sinh, giáo viên, phụ huynh đối với các hoạt động của căn tin thì nhà trường thông báo và yêu cầu Người trúng đấu giá giải quyết các khiếu nại, phản ánh đó và báo cáo lại nhà trường.

- Đối với những tài sản của Người trúng đấu giá đã đầu tư, khi hết hạn hợp đồng thì những tài sản này Người thuê tài sản đấu giá có trách nhiệm di dời ra khỏi khuôn viên của trường nhưng không được làm ảnh hưởng đến kết cấu hạ tầng đối với tài sản của nhà trường;

2. Quyền và nghĩa vụ của Người trúng đấu giá:

- Được sử dụng tài sản trúng đấu giá vào mục đích kinh doanh và phục vụ các mặt hàng đáp ứng nhu cầu ăn uống và sinh hoạt hằng ngày của học sinh, cán bộ, giáo viên và nhân viên có nhu cầu.

- Phải xin giấy chứng nhận vệ sinh an toàn thực phẩm và giấy chứng nhận phòng cháy chữa cháy của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trước khi đưa vào hoạt động của căn tin;

- Không được tàng trữ, mua bán các hàng mặt hàng thuộc diện cấm buôn bán của pháp luật; không được mua bán các loại rượu, bia, đồ uống có cồn, chất kích thích, thuốc lá; hàng hóa không rõ nguồn gốc, xuất xứ hoặc hàng hóa đã hết hạn sử dụng; các loại đồ chơi mang tính cờ bạc, tính bạo lực nguy hiểm gây tổn thương cho người khác; không tàng trữ, buôn bán hàng quốc cấm trong căn tin và phạm vi trong nhà trường.

- Không được cho học sinh hút thuốc, uống rượu bia, trốn học, cúp tiết trong căn tin;

- Thực hiện buôn bán đúng nơi quy định của nhà trường;

- Trong quá trình kinh doanh phải đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm và có biện pháp phòng chống cháy nổ trong nhà trường.

- Thực hiện việc đăng ký tạm trú cho các thành viên bán tại trường đồng thời tổ chức khám sức khỏe định kỳ đối với người trực tiếp bán tại căn tin của nhà trường;

- Trong quá trình kinh doanh, nếu để xảy ra ngộ độc thực phẩm thì hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật;

- Sử dụng diện tích thuê đúng mục đích, được phép cải tạo những hạng mục cho phù hợp với mục đích kinh doanh trong khuôn khổ cho phép của nhà trường;

- Chịu trách nhiệm về mọi mặt đối với nhà trường và trước pháp luật về chất lượng vệ sinh an toàn thực phẩm mà mình cung cấp; thức ăn phải được lưu mẫu hàng ngày và chịu sự giám sát của nhà trường và của các cấp có thẩm quyền;

- Chịu trách nhiệm thanh toán các chi phí, điện, nước, rác sinh hoạt ... đối với hoạt động của căn tin;
- Không được làm mất trật tự, ảnh hưởng đến hoạt động giảng dạy và sinh hoạt của nhà trường và của học sinh;
- Thực hiện việc niêm yết giá đối với các mặt hàng bán trong trường, đồng thời không được bán các sản phẩm hàng hóa với giá cao hơn mặt bằng chung tại địa phương.

Điều 9. Thỏa thuận khác:

- Trong trường hợp Người thuê tài sản đấu giá đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn mà không được sự đồng ý của nhà trường hoặc Người thuê tài sản đấu giá lâm vào tình trạng phá sản thì nhà trường có quyền di dời tài sản của Người thuê tài sản đấu giá đi nơi khác mà không cần có sự đồng ý của Người thuê tài sản đấu giá. Mọi mất mát, hư hỏng về tài sản của Người thuê tài sản đấu giá, nhà trường hoàn toàn không chịu trách nhiệm.

Trong trường hợp Người thuê tài sản đấu giá còn nợ tiền thuê với nhà trường thì nhà trường có quyền thu giữ, thanh lý tài sản của Người thuê tài sản đấu giá tương đương số tiền nợ để căn trừ số tiền thuê Người thuê tài sản đấu giá còn nợ, Người thuê tài sản đấu giá không có quyền thắc mắc, khiếu nại, khiếu kiện gì về việc thanh lý tài sản này.

Điều 10. Điều khoản thi hành:

1. Các bên thống nhất thực hiện đúng các điều khoản của hợp đồng này.
2. Hợp đồng này được lập thành 04 (Bốn) bản có giá trị như nhau, có hiệu lực kể từ ngày ký.

**NGƯỜI CÓ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ
HIỆU TRƯỞNG**



PHẠM THỊ THANH TÂM

NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ

HUỲNH THỊ THU THÚY