

SỞ TƯ PHÁP BÌNH ĐỊNH CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

Số: 182/TB-TTĐGTS

Bình Định, ngày 24 tháng 9 năm 2024

THÔNG BÁO

(V/v đấu giá tài sản thuộc sở hữu Nhà nước)

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 76/HĐ-DVĐGTS ngày 26/8/2024 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản với Công ty Cổ phần Du lịch Công đoàn Bình Định. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tổ chức đấu giá tài sản thuộc sở hữu nhà nước như sau:

- **Tài sản đấu giá:** Cho thuê tài sản trên đất tại Công ty Cổ phần Du lịch Công đoàn Bình Định vào mục đích kinh doanh du lịch (trừ tầng 5 là sân phơi và tầng 4 để Công ty làm việc). Thời hạn cho thuê là 05 năm (60 tháng).

Đặc điểm tài sản cho thuê:

* Tài sản trên đất tọa lạc tại số 09 Lê Lợi góc đường Lê Lợi - đường Nguyễn Trãi, phường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (cho thuê kinh doanh mục đích du lịch):

+ Tổng diện tích: 882,4 m²; Vị trí: Góc đường Lê Lợi - đường Nguyễn Trãi.

+ Mục đích sử dụng: Kinh doanh dịch vụ du lịch.

1. Danh mục tài sản cho thuê:

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Ghi chú
Khối Nhà để xe, Hội trường	490,6	999,8	
Khối Khách sạn	391,8	1.474,72	Gồm 3 tầng

2. Thực trạng tài sản cho thuê:

2.1. Khối nhà để xe, hội trường: Xuống cấp, dột nát; hư hỏng mái tôn, trần thạch cao, tường nhà bong tróc,....

2.2. Khối nhà phòng ngủ 3 tầng cho thuê: Xuống cấp trầm trọng (cấp độ 4), hiện trạng không sử dụng được vì kết cấu không đảm bảo an toàn cho người sử dụng (cơ quan kiểm định nhà nước đã có cảnh báo kèm theo được kèm theo hồ sơ đấu giá).

Điều kiện về thời gian cho thuê:

1. Thời gian cho thuê tính từ ngày chính thức hoạt động: không quá 05 năm.

2. Thời gian nhận bàn giao và sửa chữa: Không quá 06 tháng kể từ ngày trúng đấu giá. Nếu sửa chữa xong trước thời hạn nêu trên thì tính từ lúc hoạt động chính thức.

3. Điều kiện ràng buộc: Trong thời gian cho thuê nếu có Quyết định thoái vốn của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam thì 02 bên có thể thoả thuận chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn để Công ty CP Du lịch Công đoàn Bình Định thực hiện thoái vốn.

- **Tổng giá khởi điểm để đấu giá cho thuê tài sản trên đất trong 5 năm: 4.318.588.000 đồng** (Bốn tỷ ba trăm mười tám triệu năm trăm tám mươi tám nghìn đồng) (Giá trên chưa bao gồm thuế VAT và tiền thuê đất hàng năm do bên thuê nộp), cụ thể:

- 863.717.644đ/năm là tiền thuê tài sản trên đất; kể từ ngày bắt đầu hoạt động chính thức (không quá 6 tháng kể từ ngày trúng đấu giá), bắt đầu từ năm thứ 2 bên trúng đấu giá cộng thêm chỉ số tăng trưởng mỗi năm 6% trên giá trị phải nộp hàng năm.

- Ngoài ra, bên thuê phải trả tiền thuê đất hàng năm cho Nhà nước theo thông báo của cơ quan thuế (nộp thông qua bên cho thuê).

- **Hình thức đấu giá:** Bỏ phiếu gián tiếp theo quy định tại Điều 43 Luật Đấu giá tài sản năm 2016: Khi đăng ký tham gia đấu giá tất cả người đăng ký tham gia đấu giá được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phát cho mỗi người tham gia đấu giá một tờ phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá, buổi công bố giá (ngày mở cuộc đấu giá) và các nội dung theo quy định của Quy chế đấu giá tài sản.

+ Tại buổi công bố giá đã trả, tổ chức đấu giá tài sản công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá mua tài sản. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Hình thức đấu giá tiếp theo là trực tiếp bằng lời nói. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

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

- **Bước giá:** 500.000.000 đồng/05 năm (Năm trăm triệu đồng trên 05 năm).

- **Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá:** 09 giờ 00 phút ngày 24/10/2024 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Định – địa chỉ số 37 Phan Đình Phùng, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- **Người có tài sản đấu giá:** Công ty Cổ phần Du lịch Công đoàn Bình Định – địa chỉ số 09 Lê Lợi, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- **Địa điểm xem hồ sơ, tài liệu về tài sản:** Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản hoặc Công ty Cổ phần Du lịch Công đoàn Bình Định.

- **Thời gian và địa điểm xem thực trạng về tài sản:** Trong giờ hành chính trong thời gian 10 ngày kể từ khi có thông báo bán hồ sơ tham gia đấu giá, địa

điểm xem tài sản đấu giá tại Công ty Cổ phần Du lịch Công đoàn Bình Định – địa chỉ số 09 Lê Lợi, TP.Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: từ ngày niêm yết đến trước 16 giờ 00 phút, ngày 21/10/2024 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - Địa chỉ: 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá: từ ngày niêm yết đến trước 16 giờ 00 phút, ngày 21/10/2024 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - Địa chỉ: 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Các tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản trên phải đáp ứng đủ điều kiện tiên quyết do người có tài sản yêu cầu và làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản. Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước là 860.000.000 đồng và tiền hồ sơ tham gia đấu giá là 500.000 đồng.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản số 4300201003401 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - chi nhánh tỉnh Bình Định, tài khoản số 117.0000.21160 tại Ngân hàng Công thương - chi nhánh Bình Định hoặc các tài khoản khác của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá (trừ có thỏa thuận khác).

* **Lưu ý:**

1./ Điều kiện để sử dụng tài sản cho thuê

1. Đối với khối nhà để xe và hội trường: Cần đầu tư sửa chữa chống dột và trang trí nội thất.

2. Đối với khối nhà phòng ngủ 3 tầng cho thuê: Yêu cầu bên thuê phải đầu tư gia cố về kết cấu (trụ, dầm, sàn) và nội thất. Phương án sửa chữa, gia cố phải được cơ quan chuyên môn thẩm định và trình bên cho thuê xem xét thống nhất bằng văn bản trước khi thực hiện. Đây là điều kiện bắt buộc nếu bên thuê sử dụng khu vực này vào hoạt động.

3. Việc đầu tư sửa chữa phải bảo toàn tài sản cho thuê, đảm bảo chỉ làm tăng thêm giá trị tài sản cho thuê. Bên thuê có quyền sửa chữa, nâng cấp, gia cố cơ sở vật chất để đảm bảo điều kiện hoạt động nhưng không làm thay đổi kết cấu nhà cửa, vật kiến trúc như hiện trạng được giao. Mọi chi phí phát sinh trong quá trình này do bên thuê chịu;

Sau khi hoàn thành sửa chữa, nâng cấp, gia cố cơ sở vật chất, bên thuê có trách nhiệm quản lý, vận hành khai thác. Sau thời gian thuê, bên thuê sẽ bàn giao lại tài sản trên cho Công ty CP Du lịch Công đoàn Bình Định và bên thuê không được yêu cầu bên cho thuê phải hoàn trả chi phí đã đầu tư. Bên cho thuê không phải bồi hoàn bất kỳ chi phí nào cho bên thuê liên quan đến tài sản mà bên thuê đã đầu tư hoặc chi phí mà bên thuê đã gia cố, sửa chữa nhà cửa. Nguyên tắc ràng buộc khi chấm dứt hợp đồng là Bên thuê chỉ thu hồi các tài sản thuộc sở hữu của bên thuê (công cụ, dụng cụ, thiết bị) không gắn liền với nhà cửa của bên cho thuê.

2./ Yêu cầu đối với người trúng đấu giá Quyền Cho thuê tài sản trên đất tại Công ty Cổ phần Du lịch Công đoàn Bình Định vào mục đích kinh doanh du lịch (trừ tầng 5 là sân phơi và tầng 4 để Công ty làm việc).

1. Thực hiện đúng mục đích cho thuê theo Đề án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của Công ty Cổ phần du lịch công đoàn Bình Định;
2. Đơn vị thuê phải có tư cách pháp nhân, có giấy phép kinh doanh và các loại giấy tờ khác theo đúng quy định của pháp luật;
3. Đơn vị thuê thực hiện đúng các chính sách, chế độ của Nhà nước, của Tổng Liên đoàn trong hoạt động sản xuất kinh doanh (thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với Nhà nước về các loại thuế, các quy định về bảo vệ môi trường, an ninh trật tự, mỹ quan đô thị, các quy định về phòng cháy chữa cháy,...);
4. Đơn vị thuê không được cho thuê lại tài sản trên đất cho bất kỳ cá nhân hoặc đơn vị nào khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của bên cho thuê;
5. Bên thuê phải giữ gìn và bảo quản tài sản thuê, nếu làm mất hoặc hư hỏng thì phải thực hiện bồi thường theo quy định của pháp luật.
6. Trả tiền thuê đủ và theo đúng thời hạn ghi trong hợp đồng;
7. Những vấn đề khác có liên quan, đơn vị thuê phải có trách nhiệm báo cáo, đề xuất với Công ty CP Du lịch Công đoàn Bình Định để được xem xét giải quyết. Nếu không thực hiện những yêu cầu nêu trên thì đơn vị thuê đã vi phạm hợp đồng và phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật;
8. Các điều kiện khác khi thương thảo hợp đồng sẽ được nêu rõ trong Hợp đồng.

3./ Thời hạn, phương thức, địa điểm giao tài sản và ký hợp đồng cho thuê tài sản với người trúng đấu giá:

- Tiền thuê tài sản được bên trúng đấu giá thanh toán trước của năm thuê vào ngày 01/01 của năm thuê đó (riêng năm đầu tiên, bên thuê thanh toán trước tiền thuê 01 năm vào ngày ký kết hợp đồng (căn cứ theo Hợp đồng cho thuê tài sản giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá).

- Thời hạn giao tài sản: Chậm nhất 07 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá thuê tài sản nộp đủ tiền ký cược tương đương 01 năm giá trúng đấu giá cho bên A (chưa bao gồm tiền đặt trước, tiền nộp lần đầu của 01 năm thuê đầu tiên sau khi trúng đấu giá).

- Địa điểm giao tài sản cho thuê: Giao tại Công ty Cổ phần du lịch công đoàn Bình Định, địa chỉ số 09 Lê Lợi, TP.Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Bên cho thuê tiến hành bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá tài sản để tiếp quản, việc đầu tư sửa chữa phải được bên A duyệt bằng văn bản trước khi thực hiện.

trên đất
doanh du

- Trường hợp khi bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá, nếu diện tích sàn thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích sàn đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải quyết định bổ sung điều chỉnh lại Quyết định trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) đơn giá thuê trúng đấu giá/m² nhân (x) diện tích tăng hoặc giảm.

- Trường hợp quá thời hạn thanh toán tiền thuê tài sản của năm đầu tiên mà người trúng đấu giá vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định, không nhận tài sản hoặc từ chối thuê tài sản hoặc không ký hợp đồng thuê tài sản hoặc người trúng đấu giá không thể thanh toán đủ số tiền thuê trong thời gian quy định thì xem như “**từ chối mua tài sản**”. Việc xử lý tiền đặt trước được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan (Áp dụng theo Khoản 5 Điều 39 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016).

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện Hợp đồng cho thuê tài sản.

- Cung cấp điện, nước (có thu tiền) đối với người trúng đấu giá quyền cho thuê tài sản để kinh doanh.

- Hợp đồng cho thuê tài sản được ký kết giữa các bên: Bên A (Công ty Cổ phần du lịch công đoàn Bình Định), bên B (Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản) và người trúng đấu giá thuê tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

Mọi chi tiết xin liên hệ tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Định
- số 37 Phan Đình Phùng, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. ĐT: 0256.3814641; 3812837.

Nơi nhận:

- Công ty CP Du lịch Công đoàn Bình Định; (02 bản);
- Trang web taisancong của Cục QLCS (để biết);
- Niêm yết công khai tại TT và nơi trưng bày TS;
- Lưu : HS , VT.

GIÁM ĐỐC
TRUNG TÂM
DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ
TÀI SẢN
Đặng Thị Ngọc Uyên