

**MCDG: 1012-21-02/BTN**

*Hà Nội, ngày 24 tháng 11 năm 2021*

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ  
Tài sản: Vườn cây Cao su thanh lý năm 2021**

- Căn cứ Bộ luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật đấu giá tài sản nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính Phủ;
- Thực hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản giữa Công ty TNHH MTV Bò sữa TP.Hồ Chí Minh với Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam;

Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản “Vườn cây Cao su thanh lý năm 2021” như sau:

**PHẦN I:  
TÀI SẢN BÁN ĐẤU GIÁ, LỊCH TRÌNH THỰC HIỆN BÁN ĐẤU GIÁ**

**ĐIỀU 1. Tài sản bán đấu giá và giá khởi điểm**

1. **Tài sản bán đấu giá:** Vườn cây cao su thanh lý.

**Gói 2:** Tổng diện tích: 50ha (Lô 3C/1985, 5C/1985).

2. **Giá khởi điểm: 9.522.990.000 đồng** (Chín tỷ, năm trăm hai mươi hai triệu, chín trăm chín mươi ngàn đồng).

**Ghi chú:**

- Giá trên là giá bán trọn lô và không có thuế VAT, Người mua được tài sản phải chịu toàn bộ chi phí của cắt, vận chuyển, móc gốc, cày phá lâm 3 chảo 1 lượt, san lấp hố, dọn đốt cành nhánh, rễ cây, để giao mặt bằng sạch lại cho người có tài sản.

- Tài sản được giao theo diện tích ha, không giao theo số cây.

\* Khách hàng đi xem tài sản liên hệ với người có tài sản để nắm số lượng cây của từng lô.

3. **Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:** Là tài sản của Công ty TNHH MTV Bò sữa TP.Hồ Chí Minh bán thanh lý theo hình thức đấu giá công khai rộng rãi.

**ĐIỀU 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản**

1. Thời gian xem tài sản: Giờ hành chính các ngày trong tuần kể từ ngày thông báo niêm yết. (Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam cấp giấy giới thiệu, khách hàng tự liên hệ xem tài sản và chịu mọi chi phí liên quan đến việc xem tài sản).

2. Địa điểm xem tài sản: Tại Xí nghiệp Nông sản Xuất khẩu - Ấp Phú Thuận, xã Phú Mỹ Hưng, Huyện Củ Chi, TP.HCM thuộc Công ty TNHH MTV Bò sữa TP.Hồ Chí Minh.

**ĐIỀU 3. Thời gian, địa điểm bán và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

1. **Thời gian mua/bán và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** Giờ hành chính từ ngày 25/11/2021 đến hết ngày 07/12/2021.

**2. Tiền mua hồ sơ:** 500.000 đồng/khách hàng (*Năm trăm ngàn đồng*). Được nộp bằng tiền mặt trực tiếp tại nơi bán hồ sơ, nộp trực tiếp hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam.

- Nội dung chuyên tiền ghi rõ: ***“Họ tên người tham gia đấu giá/ Tên tổ chức nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá Gói 2: Vườn cây cao su thanh lý của Cty Bò sữa TP.HCM”***

**3. Địa điểm, Cách thức đăng ký:**

a) Đăng ký và nộp hồ sơ trực tiếp qua hệ thống đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam có tên miền [https:// daugiabtn.com](https://daugiabtn.com)

b) Khách hàng có thể liên hệ qua điện thoại hoặc email để được hướng dẫn.

c) Hoặc liên hệ trực tiếp tại các địa điểm sau:

+ VP Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam; Địa chỉ: 6/4 Mạc Thái Tổ, Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; ĐT 0243.7820483

+ VP Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam tại TP Hồ Chí Minh  
Địa chỉ: 6/5 Phạm Văn Hai, P2, Tân Bình, TP Hồ Chí Minh. ĐT: 028 36208369

d) Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Khách hàng mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá phải có đủ các giấy tờ sau:

**\* Đối với tổ chức, doanh nghiệp:**

+ Giấy phép đăng ký kinh doanh + CMND của chủ doanh nghiệp (bản Photo Sao y chứng thực hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu);

+ Giấy Giới thiệu, Giấy UQ và CMND của Người đến liên hệ nếu không phải chủ doanh nghiệp.

**\* Đối với cá nhân:**

+ Giấy đăng ký kinh doanh Hộ cá thể + Giấy chứng minh nhân dân (bản Photo Sao y chứng thực hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu).

**\* Lưu ý:** Khi đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến khách hàng bắt buộc phải mở tài khoản của đơn vị hoặc cá nhân mình (theo hướng dẫn) trên trang đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam và các giấy tờ nêu trên sẽ được chụp và gửi lên trang mạng khi khách hàng mở tài khoản hoặc nộp trực tiếp cho Công ty đấu giá Bắc Trung Nam khi có yêu cầu.

- Khi hồ sơ khách hàng đăng ký mở tài khoản được xác nhận hợp lệ, khách hàng sẽ được cấp một **tài khoản** truy cập, được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác để thực hiện việc đấu giá trực tuyến trên sàn đấu giá trực tuyến tại website [daugiabtn.com](http://daugiabtn.com) của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam..

- Tổ chức, cá nhân khi có tài khoản đã được xác thực hoặc đã có tài khoản còn thời hạn sử dụng để truy cập trên trang đấu giá trực tuyến [www.daugiabtn.com](http://www.daugiabtn.com) dùng tài khoản này để tiến hành đăng ký tham gia đấu giá.

*Tổ chức, Cá nhân có nhu cầu có thể tìm hiểu thêm thông tin tại trang web: [www.daugiabtn.com](http://www.daugiabtn.com) của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam.*

**Lưu ý:**

- **Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo việc đăng ký đấu giá đúng hạn theo Thông báo đấu giá;**

- **Khách hàng phải cung cấp chính xác, đầy đủ các thông tin, tài liệu hồ sơ tại Điều 3 Quy chế này và tiến hành tạo tài khoản truy cập hệ thống theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá;**

- **Tất cả khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Website [daugiabtn.com](http://daugiabtn.com);**

- Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét và giải quyết trong thời hạn việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.

**ĐIỀU 4. Tiền đặt trước, phương thức và thời gian nộp tiền đặt trước:**

1. Tiền đặt trước: **1.900.000.000 đồng (Một tỷ, chín trăm triệu đồng)**
2. Phương thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản hoặc nộp trực tiếp vào tài khoản của **Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam.**

**Tài khoản nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước.**

Số tài khoản : **0021000440818.**

Tại Ngân hàng : Vietcombank - Chi nhánh Hà Nội

- Nội dung chuyển tiền ghi rõ:

**“Họ tên người tham gia đấu giá/ Tên tổ chức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá Gói 2: Vườn cây cao su thanh lý của Cty Bò sữa TP.HCM”.**

4. Thời gian nộp tiền đặt trước: Ngày **07/12/2021 đến 16h00 ngày 09/12/2021**

- Nếu đấu giá thành, tiền đặt trước của Người mua được tài sản đấu giá sẽ được Công ty đấu giá Hợp Danh Bắc Trung Nam tạm giữ lại 10% giá trị giá trúng đấu giá để chuyển thành tiền đặt cọc bảo đảm việc thực hiện hợp đồng mua bán và được trả lại (cả tiền lãi nếu có) cho khách hàng trúng giá ngay sau khi các bên ký biên bản thanh lý hợp đồng mua bán. Số tiền còn lại sẽ được Bên Tổ chức đấu giá chuyển cho Công ty TNHH MTV Bò sữa TP. Hồ Chí Minh để chuyển thành một phần tiền thanh toán hợp đồng mua bán tài sản của khách hàng trúng đấu giá.

- Nếu không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước của khách hàng được trả lại sau khi kết thúc cuộc đấu giá chậm nhất là 03 ngày (cả lãi nếu có) nếu khách hàng không vi phạm Quy chế này.

**ĐIỀU 5. Phương thức và hình thức bán đấu giá**

1. Phương thức bán đấu giá: Trả giá trọn gói cả lô tài sản, trả giá lên, theo bước giá.
2. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.
3. Bước giá: **100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng chẵn)**
4. Số bước giá mỗi lần trả:  $n = 1, 2, \dots, 5$  (tối đa không quá 5 (năm) bước giá).

**ĐIỀU 6. Thời gian, địa điểm mở cuộc đấu giá**

- Thời gian bắt đầu trả giá : **09 giờ 45 ngày 10/12/2021;**
- Thời gian kết thúc cuộc đấu giá : **10 giờ 45 ngày 10/12/2021;**
- Địa điểm đấu giá: Trang Thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam (**daugiabtn.com**).

**ĐIỀU 7. Thời gian ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá**

1. Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá được ký trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi biên bản đấu giá trực tuyến được xác lập; Hợp đồng được ký kết giữa Người có tài sản bán đấu giá, Người mua được tài sản đấu giá và Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam. (Người trúng giá phải trả một khoản phí dịch vụ cho Tổ chức bán đấu giá, chi phí này sẽ do 2 bên tự thỏa thuận).

2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Dựa trên Thông báo bán đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá các bên sẽ thỏa thuận các điểm chính sau:

- Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản: Trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết. Quá thời hạn thanh toán nêu trên mà Người trúng giá không nộp hoặc chưa nộp đủ tiền mua tài sản bán đấu giá thì được coi như

Người trúng đấu giá từ bỏ quyền mua tài sản và mất tiền đặt trước, số tiền này thuộc về Người có tài sản.

- Thời gian bắt đầu giao nhận tài sản: Trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ tiền của Người mua được tài sản, Người có tài sản sẽ giao tài sản và Người mua được tài sản phải nhận tài sản. Quá thời gian 03(ba) ngày nêu trên, nếu Người mua được tài sản không nhận tài sản thì Người có tài sản sẽ bắt đầu tính vào thời gian hoàn trả lại mặt bằng sạch.

- Địa điểm bàn giao tài sản: Tại Xí nghiệp Nông sản Xuất khẩu - Ấp Phú Thuận, xã Phú Mỹ Hưng, Huyện Củ Chi, TP.HCM thuộc Công ty TNHH MTV Bò sữa TP.Hồ Chí Minh.

- Thời gian hoàn thành cura cắt và bàn giao mặt bằng sạch: Chậm nhất đến ngày 15/4/2022 (kể cả ngày lễ, ngày nghỉ theo quy định).

Người mua được tài sản phải bàn giao mặt bằng sạch cho Người có tài sản theo thời gian nêu trên, sau đó phải cùng Công ty TNHH MTV Bò sữa TP.Hồ Chí Minh lập biên bản nghiệm thu việc bàn giao đất để làm cơ sở thanh lý hợp đồng.

- Quá thời hạn nêu trên, nếu khách hàng trúng đấu giá vẫn chưa bàn giao mặt bằng thì tiền phạt do chậm bàn giao mặt bằng là 0,2% giá trị phần diện tích chậm bàn giao/ngày. Sau 15 ngày kể từ ngày hết thời hạn cura, cắt, dọn mặt bằng sạch theo quy định trong hợp đồng nếu khách hàng trúng đấu giá vẫn chưa bàn giao mặt bằng thì Công ty TNHH MTV Bò sữa TP.HCM có quyền buộc khách hàng ngưng cura cắt và thanh lý hợp đồng để Công ty tiến hành giải phóng mặt bằng phục vụ cho công tác tái canh trồng mới, chi phí giải phóng mặt bằng được khấu trừ vào số tiền đặt trước của khách hàng và Hợp đồng mua bán được xem như chấm dứt (số cây chưa cắt thuộc về Bên có tài sản).

Chi phí giải phóng mặt bằng sẽ được tính theo giá thị trường tại thời điểm phát sinh thực tế.

- Các trường hợp khác (nếu có) phải có thỏa thuận xử lý giữa hai bên.

## PHẦN II CÁC QUY ĐỊNH CHUNG

### **ĐIỀU 8. Người được và không được tham gia đấu giá tài sản**

#### **1. Người được tham gia đấu giá:**

a) Đối với cá nhân: Những người có đủ năng lực hành vi dân sự, không bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự (Theo quy định từ điều 23 đến điều 25 của Bộ Luật dân sự);

b) Đối với cá nhân, tổ chức: Là các cá nhân, doanh nghiệp có đủ tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật;

c) Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

#### **2. Người không được 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 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 cuộc 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 quy định tại điểm c khoản này;

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

### **ĐIỀU 9. Nội quy phòng đấu giá trực tuyến:**

Phòng đấu giá cho một cuộc đấu giá trực tuyến được mở liên tục 24/7 từ thời điểm thông báo đấu giá đến thời điểm kết thúc cuộc đấu giá.

**a) Đối với Người có tài sản:** Được tổ chức bán đấu giá cấp cho tài khoản đặc biệt để đăng nhập vào hệ thống (vào phòng đấu giá).

- Phải cử người tham gia vào cuộc đấu giá để:
- Kiểm tra lại toàn bộ trình tự thủ tục của cuộc đấu giá.
- Quan sát và chứng kiến toàn bộ quá trình trả giá của khách hàng.
- Ký biên bản cuộc đấu giá.

**b) Đối với đấu giá viên, Nhân viên kỹ thuật, thư ký cuộc đấu giá:**

- Phải vào trang điện tử trước giờ mở cuộc đấu giá 45 phút.
- Phải thông báo email hoặc điện thoại nhắc cho tất cả khách hàng chuẩn bị vào phòng tham gia đấu giá trước giờ mở cuộc đấu giá là 30 phút để tham gia điểm danh.
- Điểm danh khách hàng vào phòng đấu giá trước giờ mở cuộc đấu giá.
- Giám sát, theo dõi toàn bộ quá trình, diễn biến của cuộc đấu giá.
- Xử lý các trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống hoặc bất khả kháng xảy ra.

**c) Đối với người tham gia đấu giá:**

- Phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế đấu giá và các quy định khác của pháp luật;
- Phải vào hệ thống ấn nút điểm danh trước thời điểm diễn ra cuộc đấu giá.

**Lưu ý:** Nút điểm danh chỉ xuất hiện trên hệ thống trước thời điểm diễn ra cuộc đấu giá là 30 phút, Nút điểm danh sẽ biến mất khi cuộc đấu giá bắt đầu. Trường hợp khách hàng vào phòng đấu giá sớm hơn (30 phút trước giờ mở cuộc đấu giá) và muộn hơn (tới giờ mở cuộc đấu giá) sẽ không thấy có nút điểm danh trên màn hình.

- Người không ấn nút điểm danh coi như không tham gia cuộc đấu giá và bị mất số tiền đặt trước;

- Khách hàng đã ấn nút điểm danh đến thời điểm diễn ra cuộc đấu giá, bấm vào mục **“danh sách cuộc đấu giá đang diễn ra”** vào cuộc đấu giá mình tham gia để tiến hành trả giá;

- Người tham gia đấu giá phải vào phòng đấu giá đúng giờ theo quy định;

- Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá trực tuyến (tính từ thời điểm bắt đầu đến khi kết thúc cuộc đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập và truy cập vào cuộc đấu giá trực tuyến đã đăng ký để tham gia trả giá.

- Trong suốt thời gian diễn ra cuộc đấu giá, khách hàng hạn chế để màn hình điện thoại/máy tính của mình bị tắt. Trong trường hợp màn hình bị tắt, đề nghị khách hàng đăng nhập lại (nếu bị thoát tài khoản ra) hoặc tái lại cuộc đấu giá mà mình đang tham gia.

- Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì phải báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc.

- Người tham gia đấu giá cần chuẩn bị máy tính, hệ thống kết nối, đường truyền kết nối mạng để truy cập trong thời gian trả giá. Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra.

- Trong trường hợp không thể kết nối đến hệ thống đấu giá trực tuyến trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá, khách hàng phải thông báo ngay đến văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam qua số điện thoại: 0243.7820483 để có hướng giải quyết.

- Không được trả giá 02 lần liên tiếp (chỉ được trả giá lần tiếp theo khi đã có người trả giá cao hơn giá của mình đã trả trước đó) ;

- Người rút lại giá đã trả sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá và bị mất tiền đặt trước.

- Phải ký biên bản bán đấu giá khi nhận được biên bản bán đấu giá chuyển tới.

#### **Hướng dẫn khách hàng tham gia trả giá:**

**Khách hàng đã ấn nút điểm danh, đến thời điểm diễn ra cuộc đấu giá bấm vào mục danh sách các cuộc đấu giá đang diễn ra, bấm vào cuộc đấu giá mình tham gia để tiến hành trả giá.**

#### **ĐIỀU 10. Trình tự, diễn biến cuộc bán đấu giá.**

- Cuộc bán đấu giá được tổ chức khi có từ **02** (Hai) người trở lên đăng ký tham gia mua tài sản đấu giá.

- Đấu giá viên phải đăng nhập vào hệ thống trước giờ mở cuộc đấu giá tối thiểu 45 phút và phải điểm danh khách hàng tham gia đấu giá và theo dõi toàn bộ quá trình diễn ra cuộc đấu giá.

- Trước thời điểm mở cuộc đấu giá 30-40 phút Hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ gửi vào email cho tất cả các khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá để nhắc khách hàng vào ấn nút điểm danh và tham gia đấu giá đúng thời gian quy định.

- Khách hàng tham gia đấu giá phải đăng nhập vào hệ thống vào phòng đấu giá lô tài sản của mình đã đăng ký trong thời gian mở cuộc đấu giá và ấn nút “Điểm danh”. Mỗi khách hàng được cấp một mã số khách hàng (mã số này được cấp riêng cho từng cuộc đấu giá).

- Trên giao diện trang đấu giá, khách hàng có đầy đủ thông tin về cuộc đấu giá, giá trả cao nhất hiện tại, hiển thị thời gian còn lại của cuộc đấu giá.

- Khách hàng lựa chọn giá trả và bấm nút trả giá để gửi lên hệ thống.

- Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá, khách hàng chỉ xem được lịch sử trả giá của mình.

- Khách hàng có giá trả thấp hơn giá trả cao nhất hiển thị trên màn hình (do bấm nút chậm hoặc giá trả cao hơn quy định) trên hệ thống sẽ báo “giá không được chấp nhận”.

- Hết thời gian trả giá đấu giá viên bấm nút xác nhận kết quả cuộc đấu giá. Người có giá trả hợp lệ cao nhất và nhanh nhất được hệ thống ghi nhận sẽ là người trúng đấu giá. Hệ thống sẽ gửi email thông báo cho người trúng đấu giá và tất cả các khách hàng tham gia đấu giá.

- Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến.

#### **ĐIỀU 11. Giá trả hợp lệ và giá trúng đấu giá**

##### **1. Giá trả hợp lệ:**

- Người tham gia đấu giá đầu tiên phải trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn người trả giá trước ít nhất 01 bước giá và không được vượt quá n bước giá (n: giới hạn số lượng bước giá cho mỗi lần trả giá, được quy định cụ thể trong từng cuộc đấu giá).

- Được hệ thống ghi nhận trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá.

**2. Giá trúng đấu giá:** là mức giá trả hợp lệ cao nhất và nhanh nhất trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá theo ghi nhận của hệ thống đấu giá trực tuyến.

**3. Rút lại giá đã trả:**

- Chỉ được rút lại giá đã trả trong thời gian đấu giá.
- Chỉ người trả giá cao nhất có quyền rút lại giá đã trả.
- Người rút lại giá đã trả sẽ bị trút quyền đấu giá và bị tịch thu tiền đặt trước.
- Sau khi người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ tự động cập nhật:

*Nếu là lần trả giá đầu tiên: cuộc đấu giá tiếp tục từ giá khởi điểm.*

*Nếu không phải là lần trả giá đầu tiên: cuộc đấu giá tiếp tục từ mức giá trả hợp lệ cao nhất và liền kề trước đó.*

**ĐIỀU 12. 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, một người chấp nhận giá.**

Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức cuộc đấu giá lần đầu nhưng không thành và được thực hiện như sau:

1. Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc đấu giá, hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá, hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó nếu người có tài sản đấu giá đồng ý bằng văn bản.

2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức cuộc đấu giá.

**ĐIỀU 13. Quy định về việc rút lại đăng ký tham gia đấu giá**

Trước ngày mở cuộc đấu giá 01 ngày, khách hàng có thể rút lại đăng ký tham gia đấu giá mà không bị mất tiền đặt trước. Việc rút lại đăng ký tham gia đấu giá phải được thực hiện bằng văn bản có chữ ký của người có thẩm quyền.

**ĐIỀU 14. Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến**

1. Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá ngay khi cuộc đấu giá trực tuyến kết thúc và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, đại diện người có tài sản đấu giá và chuyển cho người trúng đấu giá.

2. Người trúng đấu giá chậm nhất sau 02 ngày làm việc kể từ thời điểm kết thúc cuộc đấu giá phải liên hệ với tổ chức bán đấu giá để ký biên bản cuộc đấu giá. Quá thời hạn 03 ngày người trúng đấu giá không ký biên bản cuộc đấu giá trực tuyến được coi là từ chối ký biên bản đấu giá cuộc đấu giá, không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả, số tiền này thuộc về người có tài sản bán đấu giá.

**ĐIỀU 15. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước**

1. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian quy định tại Quy chế đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc 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 đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó.

3. Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này.

4. 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 hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. 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.

**5. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:**

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá (không ấn nút điểm danh trong thời gian 30 phút trước khi diễn cuộc đấu giá) và không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản cụ thể:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký và tham gia cuộc đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc 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;

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;

e) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật này.

**ĐIỀU 16. Quy định thời gian và hình thức trả tiền đặt trước:**

- Tiền đặt trước sẽ được trả lại cho khách hàng trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Hình thức trả tiền đặt trước: Chuyển khoản qua ngân hàng, theo nguyên tắc tiền chuyển đến từ doanh nghiệp, cá nhân nào sẽ được trả về cho doanh nghiệp, cá nhân đó phí chuyển khoản do khách hàng chịu.

**ĐIỀU 17. Trách nhiệm về chất lượng tài sản**

Tài sản được bán theo đúng cơ sở thực tế mà khách hàng đã trực tiếp xem, kiểm tra trong buổi xem xét hiện trạng tài sản do bên có tài sản bán đấu giá tổ chức. Bên bán chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng số lượng, khối lượng theo danh mục đấu giá và hiện trạng mà khách hàng đã xem tại nơi để tài sản.

**ĐIỀU 18. Giải quyết khiếu nại**

Thời hạn nhận khiếu nại về kết quả trả giá: 24 giờ tính từ thời điểm kết thúc cuộc đấu giá. Khách hàng khiếu nại phải đến VP Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam và cung cấp tài liệu để khiếu nại.



Mọi khiếu nại của khách hàng liên quan đến việc bán đấu giá chỉ được giải quyết theo luật khiếu nại của pháp luật Việt Nam.

### **ĐIỀU 19. Điều khoản thi hành**

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký và chỉ áp dụng cho tài sản bán đấu giá nêu trên, mọi bổ sung, thay đổi trong Quy chế này phải được thực hiện bằng văn bản.

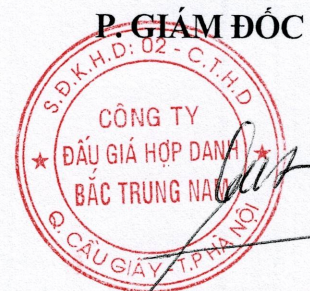
Các quy định không ghi trong Quy chế này được thực hiện theo các quy định của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Tất cả khách hàng tham gia đấu giá và những người có liên quan có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc các nội dung quy định tại bản Quy chế này.

Bản Quy chế này đã được đăng tải trên hệ thống đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam. Được dán tại các địa điểm bán hồ sơ và giải thích rõ ràng cho mọi người tham gia (nếu điện thoại yêu cầu) và cùng đồng ý thực hiện.

#### **Nơi nhận:**

- Bên có tài sản ( để phối hợp)
- Niêm yết tại các địa điểm để mẫu tài sản;
- Các trang điện tử để đăng thông tin bán đấu giá;
- Khách hàng tham gia đấu giá ( để thực hiện)
- Lưu hồ sơ đấu giá



**Đinh Đăng Dung**