

MCĐG: 2701-22/BTN

Hà Nội, ngày 11 tháng 01 năm 2022

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Tài sản: Vườn cây cao su thanh lý để luân canh cây mía và tái canh trồng cây cao su năm 2022 của Công ty CP cao su Tân Biên

- Căn cứ Bộ luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 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 cổ phần cao su Tân Biên 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 để luân canh cây mía và tái canh trồng cây cao su năm 2022” của Công ty cổ phần cao su Tân Biên như sau:

PHẦN I:

TÀI SẢN ĐẤU GIÁ, LỊCH TRÌNH THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

ĐIỀU 1. Tài sản đấu giá và giá khởi điểm

1. Tài sản đấu giá: Vườn cây cao su thanh lý để luân canh cây mía và tái canh trồng cây cao su năm 2022 của Công ty CP cao su Tân Biên.

- Diện tích: **112,25 ha**. Danh sách các lô chi tiết như sau:

STT	Nông trường	Tên lô	Năm trồng	Diện tích (ha)
1	NT Xa Mát	Q10	1990, 1991	10,33
2	NT Xa Mát	P10	1990	3,95
3	NT Tân Hiệp	N26	1991	25,00
4	NT BỔ Túc	G60	1991	17,00
5	NT BỔ Túc	G64	1997	22,72
6	NT BỔ Túc	G65	1997	8,25
7	NT BỔ Túc	11	1997	25,00
Tổng cộng				112,25

2. Giá khởi điểm: **29.529.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi chín tỷ, năm trăm hai mươi chín triệu đồng).

Ghi chú:

- Giá trên là giá bán trọn gói không có thuế VAT (Hàng không thuộc diện chịu thuế VAT); Người mua được tài sản phải chịu toàn bộ chi phí cưa cắt, vận chuyển, đào gốc, san lấp hố đã đào gốc; đốt và dọn dẹp sạch cành nhánh, gốc rễ ra khỏi hiện trường; cày trả lại đất cho người có tài sản đúng thời hạn ghi trong hợp đồng.

- Trường hợp nếu người mua tài sản sau khi đã cưa cắt; vận chuyển; đào gốc; san lấp hố đã đào gốc; đốt và dọn dẹp sạch cành nhánh, gốc rễ ra khỏi hiện trường **mà không thực hiện công việc cày đất** để bàn giao mặt bằng thì người mua được tài sản phải chịu phạt chi phí chưa cày trả đất là **1.100.000 đồng/ha**. (Bằng chữ: Một triệu, một trăm nghìn đồng một hecta).

- Yêu cầu kỹ thuật về cày đất: Cày phá lâm 01 lượt cày (sử dụng máy cày, dàn cày 03 chảo) đạt độ sâu tối thiểu 25cm, tối đa 30 – 40cm.

3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Là tài sản của Công ty CP cao su Tân Biên 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 từ ngày **12/01 đến 24/01/2022**
- 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.
 - Khách hàng phải tuân thủ theo các quy định và hướng dẫn của các Nông trường trực thuộc Công ty CP cao su Tân Biên cho việc xem hiện trạng tài sản.

Lưu ý:

- + Tài sản được bán giao theo diện tích hecta, không giao theo số cây.
- + Khách hàng có trách nhiệm tự kiểm đếm số cây trên lô, chất lượng vườn cây, chi phí cưa cắt, vận chuyển.... để đưa ra mức giá mua phù hợp.

2. Địa điểm xem tài sản: Tại Nông trường cao su Xa Mát, Nông trường cao su Tân Hiệp, và Nông trường cao su Bồ Túc trực thuộc Công ty CP cao su Tân Biên.

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 bán và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Giờ hành chính từ ngày **12/01/2022** đến hết ngày **24/01/2022**.

2. Địa điểm, cách thức đăng ký mở tài khoản, và mua hồ sơ (theo 2 cách dưới đây):

a) Khách hàng tự đăng ký mở tài khoản, mua 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>.

b) Hoặc mở tài khoản và mua hồ sơ 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; Khách có thể gọi đến các số điện thoại sau (tại khu vực phía Bắc) để được hướng dẫn: ĐT bàn: **0243.7820483** – ĐTDĐ Mr Linh: **0913216751**.

+ 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 (khu vực phía Nam): ĐT bàn: **028 36208369** – ĐTDĐ Mr Dung: **090 381 8862**.

c) Quy định về hồ sơ, giấy tờ khi mở tài khoản và đăng ký tham gia đấu giá:

Khi mở tài khoản, mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá khách hàng phải có đủ các giấy tờ sau:

*** Đối với tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh các thể:**

- + Giấy phép đăng ký kinh doanh + CMND của chủ doanh nghiệp hoặc hộ kinh doanh cá thể (bản Sao y chứng thực hoặc bản copy kèm bản chính để đối chiếu);
- + Giấy Giới thiệu, Giấy UQ và CMND của Người đến liên hệ mua hồ sơ nếu không phải chủ doanh nghiệp.

*** Đối với cá nhân:**

+ Giấy chứng minh nhân dân (bản Sao y chứng thực hoặc bản copy kèm bản chính để đối chiếu) hoặc các loại giấy tờ khác mà pháp luật quy định (nếu có).

- **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. Các giấy tờ nêu trên sẽ được chụp và gửi lên hệ thống (HT) đấu giá trực tuyến lưu giữ ngay khi khách hàng tự mở tài khoản hoặc được lưu giữ khi khách hàng đến mở tài khoản nộp trực tiếp cho Công ty đấu giá Bắc Trung Nam tại các địa điểm bán hồ sơ.

- Sau 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 trên sàn đấu giá trực tuyến tại website daugiabtn.com của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam
- Tổ chức, cá nhân sau khi tài khoản đã được xác thực hoặc đã có tài khoản truy cập còn thời hạn sử dụng để đấu giá trực tuyến trên website daugiabtn.com, dùng tài khoản này để tiến hành “đăng ký tham gia đấu giá”.
- Mỗi khách hàng (cá nhân, hộ kinh doanh cá thể, tổ chức, doanh nghiệp) chỉ mở được 01 tài khoản đấu giá trực tuyến.

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

*** Lưu ý khi mở tài khoản:**

- Khách hàng mở tài khoản và muốn duy trì tài khoản phải đóng một khoản phí **duy trì** tài khoản theo thỏa thuận; Phí duy trì tài khoản tính theo niên hạn 12 tháng nộp một lần.
- Khách hàng **không muốn duy trì tài khoản** bắt buộc phải đến mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá như hình thức đấu giá truyền thống tại các điểm mua/bán hồ sơ ghi trong Quy chế cuộc đấu giá (**Ghi chú:** Phải đem theo đầy đủ bản gốc các giấy tờ để nhân viên Cty Bắc Trung Nam trực tiếp hỗ trợ mở tài khoản). Kết thúc cuộc đấu giá tài khoản này sẽ được xóa trên Hệ thống đấu giá trực tuyến.
- Khách hàng đã tự đăng ký mở được tài khoản trên Hệ thống đấu giá trực tuyến và nộp đủ các khoản phí theo thỏa thuận, nhưng **không có nhu cầu duy trì tài khoản**. Sau khi kết thúc cuộc đấu giá mình đã tham gia, trong thời hạn 07 ngày làm việc tới văn phòng Công ty đấu giá Bắc Trung Nam làm thủ tục nhận lại tiền đã đóng.

ĐIỀU 4. Tiền mua Hồ sơ, tiền đặt trước, thời gian, phương thức nộp:

1. Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ/01 khách hàng.

Thời gian nộp: Hạn chót 16h30 ngày 24/01/2022.

Nội dung chuyển tiền ghi rõ: **“Họ tên người/Tên tổ chức tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ đấu giá lô Cây cao su thanh lý của Cty cao su Tân Biên”**

2. Tiền đặt trước: 5.905.000.000 đồng (**Bằng chữ:** Năm tỷ, chín trăm lẻ năm triệu đồng).

Thời gian nộp: Từ ngày 24/01/2022 đến 16h30 ngày 26/01/2022.

Nội dung chuyển tiền ghi rõ: **“Họ tên người/Tên tổ chức tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước đấu giá lô Cây cao su thanh lý của Cty cao su Tân Biên”**.

3. Phương thức nộp: Chuyển khoản vào tài khoản sau:

Số tài khoản : 0021000440818

Tại Ngân hàng : Vietcombank - Chi nhánh Hà Nội

Người thụ hưởng : **Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam**

Nếu đấu giá thành, Số tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được Công ty đấu giá Bắc Trung Nam chuyển 100% cho Công ty CP cao su Tân Biên để tính vào tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng và tiền mua tài sản sau đấu giá (phí chuyển khoản khách hàng chịu); Cụ thể như sau: **50%** số tiền đặt trước (bằng **2.952.500.000 đồng**) được chuyển thành tiền đặt cọc để thực hiện hợp đồng mua bán; Số tiền này sẽ được Công ty CP cao su Tân Biên tạm giữ và trả lại (cả tiền lãi nếu có) cho Người trúng giá sau khi hai bên ký biên bản thanh lý hợp đồng mua bán; Số còn lại được tính vào tiền mua tài sản đấu giá.

Trong trường hợp người mua tài sản vi phạm hợp đồng mua bán, số tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện hợp đồng sẽ được trừ lại để trả cho Bên có tài sản như hình thức

phạt vi phạm nghĩa vụ hợp đồng đối với người mua được tài sản trên cơ sở các vi phạm thực tế. 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.

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

4. Kiểm tra trạng thái hồ sơ, tiền đặt trước

- Để đảm bảo quyền lợi của khách hàng, sau khi hoàn thành việc nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước và trước khi cuộc đấu giá diễn ra **ít nhất 04 giờ**, khách hàng có thể tự kiểm tra tin nhắn qua email hoặc vào mục “danh sách khách hàng tham gia đấu giá” tại cuộc đấu giá đã đăng ký để kiểm tra tình trạng hồ sơ của mình; nếu đã nộp đủ, các ô trong hồ sơ sẽ được ghi chữ “đã nộp”.

- Trường hợp đã nộp đủ các khoản tiền nhưng hồ sơ chưa ghi chữ “đã nộp” hoặc chưa nhận được email thông báo “đã đủ điều kiện tham gia đấu giá”, khách hàng phải khẩn trương liên hệ với Đấu giá viên thông báo về tình trạng hồ sơ của mình để được xác nhận chậm nhất 02 tiếng (02 giờ) trước khi cuộc đấu giá diễn ra. Sau thời gian trên, mọi thông báo để xác nhận lại hồ sơ của khách hàng không còn giá trị.

ĐIỀU 5. Phương thức và hình thức đấu giá

1. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.
2. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến
3. Bước giá (n): 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng chẵn)
4. Số bước giá được trả: (n) = 1,2,3,4,5.....tối đa không quá **50 bước giá**.
5. Khách hàng trả giá sau phải có giá trả cao hơn khách hàng trả giá liền kề cao nhất, tối thiểu là 01 (một) bước giá, nhưng không quá **50 bước giá**.
6. Số lần khách hàng được trả giá trong thời gian đấu giá: Không giới hạn.

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

- Thời gian bắt đầu trả giá : **09 giờ 00 ngày 27/01/2022**
- Thời gian kết thúc cuộc đấu giá: **10 giờ 00 ngày 27/01/2022**
- Địa điểm: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (**daugiabtn.com**) của Công ty đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam

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

1. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký trong vòng 05 (năm) 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 đấu giá và Người mua được tài sản đấu giá.

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

*** Phương thức và thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:**

- Phương thức thanh toán:

+ Đợt 1: Người mua tài sản thanh toán trước cho Chủ tài sản **60% giá trị hợp đồng** trong vòng **05 ngày** làm việc kể từ ngày hợp đồng mua bán tài sản được hai bên ký kết.

Quá thời hạn thanh toán đợt 1 nêu trên mà Người mua được tài sản không nộp hoặc không nộp đủ tiền **60% giá trị hợp đồng** thì được coi như Người mua được tài sản từ bỏ quyền mua tài sản và mất tiền đặt trước, số tiền này thuộc về Người có tài sản.

+ Đợt 2 và các lần thanh toán tiếp theo: Sau 03 ngày, kể từ ngày thanh toán tiền xong đợt 1 thì người mua tài sản phải thực hiện thanh toán thêm tiền cho chủ tài sản thì mới được nhận lô để tiến hành cưa cắt. Người mua được tài sản thanh toán 100%

giá trị của từng lô trước khi Chủ tài sản bàn giao cây của lô đó cho đến khi thanh toán đủ 40% giá trị hợp đồng còn lại.

Phần thanh toán trước **60% giá trị hợp đồng** của đợt 1 nêu trên được tính vào phần bàn giao các lô cây cuối cùng theo giá trị tương ứng.

- **Thời hạn thanh toán:** Từ ngày hai bên ký kết hợp đồng đến hết ngày **15/04/2022**.

- Nếu sau thời hạn trên (sau ngày **15/04/2022**) mà Người mua tài sản chưa thanh toán đủ 100% số tiền theo hợp đồng đã ký thì người mua tài sản phải chịu phạt với mức phạt là **0,02%/ngày/số tiền còn lại** chưa thanh toán.

* **Thời gian bắt đầu giao nhận tài sản:** Trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày Chủ tài sản nhận đủ tiền của Người mua được tài sản theo phương thức thanh toán quy định của hợp đồng.

Người có tài sản sẽ giao tài sản và Người mua được tài sản phải nhận tài sản. Quá thời gian 03 (ba) ngày, 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 Nông trường cao su Xa Mát, Nông trường cao su Tân Hiệp, và Nông trường cao su Bồ Túc trực thuộc Công ty CP cao su Tân Biên.

* **Thời gian hoàn thành cưa cắt và trả lại mặt bằng sạch:** Chậm nhất đến hết ngày **15/05/2022**. (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 các bên 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 **0,1% giá trị phần diện tích chậm bàn giao/ngày**. Sau **15 ngày** kể từ ngày hết thời hạn cưa, cắt, dọn mặt bằng sạch theo quy định trong hợp đồng nếu khách hàng trúng đấu giá vẫn chưa bàn giao mặt bằng thì Người có tài sản có quyền buộc khách hàng ngưng cưa cắt và thanh lý hợp đồng để 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 cọc của khách hàng và Hợp đồng mua bán được xem như chấm dứt (số cây chưa cắt thuộc về Người có tài sản).

- Chi phí giải phóng mặt bằng sẽ được tính theo giá thị trường tại thời điểm phát sinh thực tế. Số tiền phạt được khấu trừ từ tiền bảo đảm hợp đồng mua bán.

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 tổ chức: Là các tổ chức, hộ kinh doanh cá thể, 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 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;
 - đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.
- e) Người đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng nộp tiền đặt trước không ghi nội dung đầy đủ như hướng dẫn tại Điều 4, chuyển không đủ số tiền theo quy định và chuyển không đúng tài khoản ghi trong Quy chế cuộc đấu giá.*

ĐIỀU 9. Nội quy phòng đấu giá trực tuyến:

Giải thích từ ngữ:

- “Phòng đấu giá trực tuyến cho một cuộc đấu giá” là phòng đấu giá được mở trên trang đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam, và được mở liên tục 24/7 từ thời điểm thông báo đấu giá đến thời điểm kết thúc cuộc đấu giá.
- “Giờ hiển thị trên Hệ thống đấu giá trực tuyến” là giờ được lấy làm chuẩn để bắt đầu và kết thúc cuộc đấu giá cũng như để giải quyết các khiếu nại, khiếu kiện (nếu có) trước pháp luật.

Các quy định cụ thể:

1. Người có tài sản: Được tổ chức đấu giá cấp “**một tài khoản đặc biệt**” để đăng nhập vào hệ thống (vào phòng đấu giá) và thực hiện các quyền và nghĩa vụ sau:

- 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 sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

2. Đối với đấu giá viên, Nhân viên kỹ thuật, thư ký cuộc đấu giá:

- Phải vào trang điện tử đấu giá trực tuyến 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 đấu giá trước giờ mở cuộc đấu giá 30 phút để tham gia điểm danh.
- Kiểm tra lại việc điểm danh của khách hàng 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 bất khả kháng xảy ra trong quá trình diễn ra cuộc đấu giá.

3. 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 truy cập vào hệ thống và ấn nút “điểm danh” trước thời điểm diễn ra cuộc đấu giá và liên hệ với tổ chức đấu giá lấy số điện thoại của Đấu giá viên (ĐGV) để liên hệ khi cần thiết.

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 không hiển thị 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 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 tải 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 qua số điện thoại của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá và sau đó gửi đơn trình bày rõ lý do; đơn 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 nối mạng, đường truyền ổn định, tốt nhất để truy cập trong thời gian trả giá. Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam **không chịu trách nhiệm, giải quyết các khiếu nại và bồi thường bất kỳ chi phí nào 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 hoặc số điện thoại của ĐGV điều hành cuộc đấu giá để có hướng giải quyết.

- Trong quá trình trả giá. Khách hàng không bị hạn chế số lần trả giá.

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

- Người trúng giá Phải ký Biên bản cuộc đấu giá trong thời gian quy định tại Điều 14 Quy chế cuộc đấu giá.

4. Một số lưu ý khác đối với khách hàng tham gia đấu 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”, vào cuộc đấu giá mình tham gia để tiến hành trả giá.**

5. Trách nhiệm của khách hàng tham gia đấu giá:

+ 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;

+ Phải chỉnh giờ hiển thị trên thiết bị của mình trùng với giờ hiển thị trên Hệ thống đấu giá trực tuyến;

+ 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;

+ 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 tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.

ĐIỀU 10. Trình tự, diễn biến cuộc đấu giá.

- Cuộc 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.
- Người có tài sản phải cử đại diện truy cập vào hệ thống để tham gia và giám sát cuộc đấu giá, khi phát hiện nghi ngờ phải báo ngay cho đấu giá viên dừng cuộc đấu giá khi phát hiện có tiêu cực khách hàng thông đồng đim 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 lộ 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. Tại nút “ Trả giá” trên màn hình có hiển thị dấu: (- +) khách hàng khi trả giá lựa chọn (dấu – hoặc dấu + cho mỗi lần mình muốn trả) (Ví dụ: Khách muốn trả lên 5 bước giá thì bấm dấu + 4 lần -lý do : + 4 lần do Hệ thống đã mặc định “giá hiện tại” là giá cao nhất + một bước giá) sau đó bấm nút “trả giá” để gửi lên hệ thống như vậy trả giá sẽ được xác nhận là hợp lệ; trường hợp bấm dấu + nhiều hơn như ví dụ trên hệ thống sẽ xác nhận trả giá không hợp lệ.
- Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá, khách hàng chỉ xem được lịch sử trả giá của mình và giá trả cao nhất tại từng thời điểm diễn ra cuộc đấu giá.
- 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 daugiabtn.com của Công ty đấu giá Bắc Trung Nam.

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 theo quy định tại điều 5 của Quy chế này.
- Khách hàng đang là người có giá trả cao nhất mà trả giá tiếp thì hệ thống sẽ báo “giá không được chấp nhận”. Khách hàng chỉ được trả giá lần tiếp theo khi đã có người trả giá cao hơn giá của mình đang trả.
- 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”.
- Giá trả của tất cả khách hàng đều được hệ thống tự động 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. Biên bản được lập thành 05 bản, Tổ chức đấu giá 01 bản, người có tài sản 01 bản và chuyển 03 bản cho người trúng đấu giá ký.

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 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 đấu giá.

3. Trong trường hợp cuộc đấu giá có nhiều khách hàng tham gia đấu giá nhưng chỉ có một khách hàng tham gia trả giá và trả giá bằng giá khởi điểm thì Biên bản đấu giá trực tuyến vẫn được lập. Việc quyết định bán tài sản trong trường hợp này thuộc quyền của người có tài sản đấu giá trên cơ sở các quy định tại Điều 49 Luật 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 tước 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 đim 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 đấu giá tài sản.

6. Tiền đặt trước quy định tại khoản 5 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá.

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 đấu giá tổ chức. Bên có tài sản 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.

ĐIỀU 18. Giải quyết khiếu nại

- Thời hạn nhận khiếu nại về kết quả đấu giá: 24 giờ tính từ thời điểm kết thúc cuộc đấu giá. Khách hàng khiếu nại phải trực tiếp đến Văn phòng công ty Đấu giá Bắc Trung Nam cung cấp tài liệu và bằng chứng để khiếu nại, Công ty Bắc Trung Nam chỉ tiếp nhận khiếu nại của khách hàng trên cơ sở các khiếu nại được viết bằng văn bản có chữ ký và dấu của người có trách nhiệm.

Mọi khiếu nại của khách hàng liên quan đến cuộc 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 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 (qua điện thoại hoặc trực tiếp) 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 đấu giá;
- Khách hàng tham gia đấu giá (để thực hiện)
- Lưu hồ sơ đấu giá



Vinh Đăng Dung