

Số: 187/QCĐG/2022

Hà Nội, Ngày 05 tháng 5 năm 2022

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Tài sản: Quyền khai thác mỏ cao su tại 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;
- Thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản giữa Công ty đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam với Công ty Cổ phần Cao su Tân Biên.

Công ty đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam – ban hành Quy chế cuộc đấu giá lô tài sản dưới đây với các nội dung sau:

Phần I

Tài sản đấu giá, lịch trình thực hiện đấu giá

Điều 1. Tài sản đấu giá và giá khởi điểm

1. Tên tài sản đấu giá: “Quyền khai thác mỏ cao su tại Công ty CP cao su Tân Biên”.

* **Địa điểm khai thác tại:** Tại Nông trường cao su Xa Mát, Tân Hiệp, Bồ Túc và Nông trường cao su Suối Ngô trực thuộc Công ty CP cao su Tân Biên.

2. Thời gian nhượng bán quyền khai thác: Từ năm 2022 - 2023 (kể từ ngày bàn giao vườn cây), sau khi người trúng đấu giá thanh toán đủ 100% giá trị hợp đồng.

3. Tổng giá khởi điểm: 8.518.400.000 đồng. (Bằng chữ: Tám tỷ, năm trăm mười tám triệu, bốn trăm nghìn đồng)

***Gói 1:** Quyền khai thác mỏ cao su tại NTCS Xa Mát năm 2022 và năm 2023, cụ thể:

Tài sản bán đấu giá	Nông trường/Lô	Năm trồng	Thời gian khai thác năm 2022	Thời gian khai thác năm 2023	Tổng cộng giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (ĐỒNG)
			Diện tích (ha)	Diện tích (ha)		
Gói 1: Quyền khai thác mỏ cao su tại NTCS Xa Mát năm 2022 và năm 2023	Xa Mát		14,94	14,94	577.500.000	57.000.000
	K3	1991	14,94	14,94		

Bằng chữ: Năm trăm bảy mươi bảy triệu, năm trăm nghìn đồng.

***Gói 2:** Quyền khai thác mù cao su tại NTCS Tân Hiệp năm 2022, cụ thể:

Tài sản bán đấu giá	Nông trường/Lô	Năm trồng	Thời gian khai thác năm 2022	Tổng cộng giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (Đồng)
			Diện tích (ha)		
Gói 2: Quyền khai thác mù cao su tại NTCS Tân Hiệp năm 2022	Tân Hiệp		20,80	640.200.000	64.000.000
	T39	1998	4,68		
	T40	1998	1,98		
	O28	1999	14,14		

Bảng chữ: Sáu trăm bốn mươi triệu, hai trăm nghìn đồng.

Ghi chú: Thời gian khai thác là 09 tháng kể từ ngày bàn giao vườn cây.

***Gói 3:** Quyền khai thác mù cao su tại NTCS Bồ Túc năm 2022 và năm 2023, cụ thể:

Tài sản bán đấu giá	Nông trường/Lô	Năm trồng	Thời gian khai thác năm 2022	Thời gian khai thác năm 2023	Tổng cộng giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (Đồng)
			Diện tích (ha)	Diện tích (ha)		
Gói 3: Quyền khai thác mù cao su tại NTCS Bồ Túc năm 2022 và năm 2023	Bồ Túc		19,23	19,23	803.000.000	80.000.000
	L72	1995,1996,1998	19,23	19,23		

Bảng chữ: Tám trăm lẻ ba triệu, ba trăm nghìn đồng.

***Gói 4:** Quyền khai thác mù cao su tại NTCS Suối Ngô năm 2022 và 2023

Tài sản bán đấu giá	Nông trường/Lô	Năm trồng	Thời gian khai thác năm 2022	Thời gian khai thác năm 2023	Tổng cộng giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (Đồng)
			Diện tích (ha)	Diện tích (ha)		
Gói 4: Quyền khai thác mù cao su tại NTCS Suối Ngô năm 2022 và 2023	Suối Ngô		82,28	36,79	2.245.100.000	224.000.000
	N83	1992,1993	20,60			
	M84	1995,1996	24,89			
	Q93	1995	15,55	15,55		
	P93	1996	13,43	13,43		
	P94	1996	7,81	7,81		

Bảng chữ: Hai tỷ, hai trăm bốn mươi lăm triệu, một trăm nghìn đồng.

+ Ghi chú: Lô N83, M84: thời gian nhượng quyền khai thác là 09 tháng kể từ ngày bàn giao vườn cây.

***Gói 5:** Quyền khai thác mủ cao su tại NTCS Suối Ngô năm 2022, cụ thể:

Tài sản bán đấu giá	Nông trường/Lô	Năm trồng	Thời gian khai thác năm 2022	Tổng cộng giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (Đồng)
			Diện tích (ha)		
Gói 5: Quyền khai thác mủ cao su tại NTCS Suối Ngô năm 2022	Suối Ngô		209,52	4.252.600.000	425.000.000
	K94	1996	1,51		
	K95	1996	24,64		
	K96	1996	29,05		
	K97	1996	2,51		
	L95	1996	11,82		
	L96	1996	21,58		
	L97	1996	22,37		
	M89	1996	22,54		
	M90	1996	24,16		
	N89	1996	23,39		
	N90	1996	25,95		

Bảng chữ: Bốn tỷ, hai trăm năm mươi hai triệu, sáu trăm nghìn đồng.

Ghi chú: Thời gian khai thác là 09 tháng kể từ ngày bàn giao vườn cây.

*** Lưu ý:**

- Mức giá khởi điểm nêu trên đã bao gồm thuế GTGT.
- Người mua có trách nhiệm và nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí khác phát sinh có liên quan theo quy định (nếu có).
- Người mua chịu toàn bộ chi phí khai thác gồm: chi phí vật tư, nhân công, phân bón (nếu có), và các chi phí khác liên quan trên vườn cây được nhượng quyền.
- Người mua tuân thủ quy định về phòng cháy chữa cháy trên vườn cây nhượng quyền của Công ty cổ phần cao su Tân Biên. Chi phí phục vụ công tác phòng cháy chữa cháy do người mua chịu 100%.

(*) Tài sản được bán theo từng gói đấu giá; khách hàng có thể mua 1, 2, 3, 4 hoặc cả 05 gói tài sản đấu giá tùy nhu cầu.

4. Nguồn gốc tài sản: Là tài sản thuộc sở hữu của Công ty CP Cao su Tân Biên, được bán theo hình thức đấu giá công khai rộng rãi.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem và định giá vườn cây nhượng bán quyền khai thác:

1. Thời gian xem tài sản: Giờ hành chính các ngày trong tuần (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 Nông trường cao su Xa mát, Tân Hiệp, Bồ Túc và Suối Ngô (địa điểm: huyện Tân Biên và huyện Tân Châu – tỉnh Tây Ninh).

3. Quy định về việc xem tài sản:

a) Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và mua hồ sơ tham gia đấu giá và tự liên hệ với Nông trường Cao su Xa mát, Tân Hiệp, Bồ Túc và NTCS Suối Ngô thuộc Công ty CP Cao su Tân Biên để xem hiện trạng vườn cây nhượng bán quyền khai thác.

b) Khách hàng phải tuân thủ theo các quy định và hướng dẫn của Nông trường cho việc đi xem hiện trạng vườn cây nhượng bán quyền khai thác.

c) Khách hàng có quyền xem hoặc không xem vườn cây nhượng bán quyền khai thác.

d) Những khách hàng không xem hiện trạng vườn cây nhượng bán quyền khai thác thì tự chịu trách nhiệm về tất cả các thông tin có liên quan đến vườn cây và những người này không có quyền khiếu nại sau này nếu trúng đấu giá.

e) Vườn cây được nhượng bán quyền khai thác sẽ được giao nguyên trạng như khách hàng đã được xem/tự giám định trước khi tổ chức đấu giá. Khách hàng phải tự đối chiếu thông tin trong hồ sơ đấu giá với vườn cây nhượng bán quyền khai thác. Mọi thắc mắc hay phát hiện có sự sai lệch về thông tin đã công bố phải thông báo cho Công ty CP Cao su Tân Biên và đơn vị tổ chức đấu giá giải quyết trước ngày phiên đấu giá diễn ra. Nếu không có khiếu nại gì liên quan thì coi như khách hàng đã chấp nhận những thông tin về vườn cây nhượng bán quyền khai thác. Mọi khiếu nại sau đó (nếu có) liên quan đến vườn cây nhượng bán quyền khai thác trong hoặc sau khi phiên đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

ĐIỀU 3. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ; điều kiện cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Thời gian: Giờ hành chính liên tục từ ngày 06/5/2022 đến 16 giờ ngày 17/5/2022 (Làm việc ngày Thứ Bảy).

2. Địa điểm: Tại Công ty Đấu giá HD Bắc Trung Nam – 6/4 Mạc Thái Tổ, P.Yên Hòa, Q.Cầu Giấy, TP.Hà Nội hoặc VP Chi nhánh Công ty ĐGHD Bắc Trung Nam tại TP. Hồ Chí Minh - 6/5 Phạm Văn Hai, Phường 2, quận Tân Bình TP.HCM, ĐT: 02836208369 và Phòng Kế hoạch Đầu tư thuộc Công ty CP cao su Tân Biên - Xã Tân Hiệp – Huyện Tân Châu – Tỉnh Tây Ninh, ĐT: 0276.3875190-0986754353 (gặp chị Tiên).

3. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Theo quy định tại điều 38 Luật đấu giá

- Tổ chức, Cá nhân 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 đúng quy định; Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

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

Điều 4. Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước, phương thức và thời hạn nộp tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ: 500.000đ/hồ sơ.

* **Ghi chú:** Khách hàng mua hồ sơ gói nào thì nộp tiền đặt trước gói đó.

2. Phương thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản hoặc nộp trực tiếp vào tài khoản sau:

Số tài khoản: **0021000440820**

Tại Ngân hàng: **Vietcombank Chi nhánh Hà Nội**

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

3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Ngày 17/05/2022 đến 15 giờ 30 ngày 19/5/2022.

- Số tiền đặt trước của khách hàng trúng giá (10% cả lô hoặc theo từng gói đấu giá) sẽ được Công ty đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam chuyển toàn bộ cho Công ty CP cao su Tân Biên (Phí chuyển khoản khách hàng trúng giá chịu) sau khi kết thúc phiên đấu giá để Công ty CP cao su Tân Biên chuyển thành tiền bảo đảm hợp đồng (03% giá trị hợp đồng); số tiền còn lại được tính vào tiền trả trước mua tài sản của người trúng giá.

- Số tiền bảo đảm hợp đồng (03% giá trị hợp đồng) sẽ được Công ty Cổ phần Cao su Tân Biên tạm giữ và trả lại cho người trúng giá sau khi các bên thanh lý hợp đồng mua bán.
- Nếu không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá sẽ được Công ty đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam trả lại (cả lãi nếu có) sau khi kết thúc phiên đấu giá thời hạn tối đa không quá 03 ngày làm việc nếu khách hàng không vi phạm Quy chế này.

Điều 5. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ và phiếu trả giá

1. Thời gian nộp hồ sơ và phiếu trả giá: Theo biên bản bốc thăm khi mua Hồ sơ
2. Địa điểm tại: VP Chi nhánh - Công ty đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam tại TP. Hồ Chí Minh và Phòng Kế hoạch Đầu tư - Công ty CP cao su Tân Biên.

Điều 6. Phương thức và hình thức đấu giá:

1. Phương thức đấu giá: Trả giá lên;
2. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (bỏ phiếu kín gián tiếp một vòng, mở công khai tại phiên đấu giá) theo trình tự sau:

a) Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận 01 phiếu trả giá theo mẫu quy định. Được tổ chức đấu giá giới thiệu về tài sản bán đấu giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và thời gian đến dự buổi công bố giá; đồng thời được tổ chức đấu giá tài sản trả lời câu hỏi thắc mắc và các nội dung khác ghi trong Quy chế cuộc đấu giá trước khi nộp đơn và hồ sơ xin tham gia đấu giá.

b) Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải có chữ ký và được niêm phong kỹ trước khi nộp.

Phiếu trả giá được gửi qua đường Bưu điện hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

Điều 7. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố kết quả trả giá

1. Thời gian: **08 giờ 30 phút ngày 20/5/2022.**
2. Địa điểm: Hội trường Nhà văn hóa Công ty CP Cao su Tân Biên (Tổ 2, Ấp Thạnh Phú, Xã Tân Hiệp, Huyện Tân Châu, Tây Ninh)

Điều 8. Thời gian ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

1. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Người có tài sản, Người trúng đấu giá trong vòng 03 ngày làm việc sau khi biên bản đấu giá tài sản được xác lập;
2. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản: Chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết.

Điều 9. Thời gian nhượng bán quyền khai thác mủ trên vườn cây:

1. Thời gian nhượng bán quyền khai thác: Từ năm 2022 – 2023 (kể từ ngày bàn giao vườn cây), sau khi người trúng đấu giá thanh toán đủ 100% giá trị hợp đồng.
2. Sau thời gian nhượng bán trên, bên trúng đấu giá phải bàn giao lại vườn cây cho Công ty CP Cao su Tân Biên đúng theo số lượng cây đã được bàn giao, trừ cây bị gãy đổ do thiên tai (nếu có).
3. Thời gian giao nhận tài sản: Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày Người có tài sản nhận đủ tiền.
4. Thời gian bắt đầu khai thác: Kể từ ngày hai bên ký biên bản bàn giao tài sản.
5. Địa điểm bàn giao tài sản: Tại Nông trường cao su Xa Mát, Tân Hiệp, Bỏ Túc và Nông trường cao su Suối Ngô trực thuộc Công ty CP cao su Tân Biên.

Điều 10. Cam kết của bên trúng đấu giá và tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng

1. Bên trúng đấu giá tự trang bị vật tư để khai thác mủ trên vườn cây trúng đấu giá.
2. Bên trúng đấu giá phải cam kết đảm bảo tuyệt đối an toàn lao động và quy định về phòng chống cháy nổ, phòng cháy chữa cháy, an ninh, trật tự của địa phương và của Công ty trong suốt quá trình nhận quyền khai thác mủ trên vườn cây. Tuyệt đối không được chặt phá cây cao su, gây hỏa hoạn trên vườn cây trúng đấu giá hoặc xâm phạm đến các vườn cây xung quanh.
- Mọi sự cố xảy ra (nếu có) bên trúng đấu giá phải hoàn toàn chịu trách nhiệm đền bù thiệt hại cho Công ty CP Cao su Tân Biên. Tùy vào mức độ thiệt hại có thể bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của Pháp luật.
3. Xét theo từng mức độ vi phạm, Công ty CP Cao su Tân Biên có thể đơn phương chấm dứt hợp đồng và không hoàn trả lại tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng mà bên trúng đấu giá đã nộp cho Công ty.
4. Bên trúng đấu giá phải nộp cho Công ty một khoản tiền đảm bảo thực hiện hợp đồng cho gói trúng đấu giá bằng **03% giá trị trúng đấu giá**, đây là số tiền bảo đảm cho các tài sản của công ty và việc chấp hành thực hiện hợp đồng của Bên trúng đấu giá. Sau khi hết hạn hợp đồng Công ty CP Cao su Tân Biên sẽ hoàn trả lại số tiền này lại cho bên trúng đấu giá (Nếu bên trúng đấu giá không vi phạm các điều khoản trong hợp đồng).

Điều 11. Giải quyết tranh chấp về thời gian nhượng bán quyền khai thác mủ trên vườn cây thanh lý, tái canh:

- a. Trường hợp Công ty CP Cao su Tân Biên có nhu cầu lấy lại vườn cây để thanh lý trước thời điểm kết thúc hợp đồng 30 ngày (nếu có) thì Công ty sẽ đền bù thiệt hại cho bên trúng đấu giá theo cách tính như sau: $A = (G/T) \times T1$, trong đó:
 - A: Giá trị Công ty CP Cao su Tân Biên sẽ đền bù thiệt hại cho bên trúng đấu giá.
 - G: Giá trị trúng đấu giá theo hợp đồng.
 - T: Tổng thời gian khai thác theo hợp đồng.
 - T1: Số ngày khai thác còn lại (chưa thực hiện).
- b. Trường hợp Công ty CP Cao su Tân Biên lấy lại vườn cây để thanh lý vượt quá 30 ngày trước thời điểm kết thúc hợp đồng thì bên trúng đấu giá có quyền yêu cầu bồi thường số tiền gấp đôi cách tính trên.
- c. Trường hợp sau thời gian nhượng bán nếu Công ty chưa có tiến độ thanh lý vườn cây thì Công ty sẽ thương lượng với khách hàng trúng đấu giá về thời gian và nhượng bán thêm như sau: $A' = (G/T) \times T2 \times K$, trong đó:
 - A': Giá trị nhượng bán thêm.
 - G: Giá trị trúng đấu giá theo hợp đồng.
 - T: Tổng thời gian khai thác theo hợp đồng.
 - T2: Số ngày nhượng bán thêm.
 - K: Tỷ lệ năng lực còn lại của vườn cây.

Phần II CÁC QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 12. 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 đơn vị có đủ tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật;

c) Ngoài 2 quy định nêu trên, người được tham gia đấu giá phải mua bộ hồ sơ đấu giá và phải nộp tiền đặt trước đối với tài sản mình đã đăng ký tham gia đấu giá. 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 13. Điều kiện, cách thức đăng ký và tham dự phiên đấu giá

1. Đối với tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh cá thể nộp các giấy tờ sau:

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

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu đặt giá (Theo mẫu của Công ty);

2. Đối với cá nhân:

- Giấy chứng minh nhân dân (Sao y chứng thực hoặc bản Photo kèm bản chính để đối chiếu).

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu đặt giá (theo mẫu của Công ty).

Điều 14. Nội quy phòng đấu giá

1. Đối với người có tài sản: Phải cử người tham gia và có mặt đúng giờ theo thông báo đấu giá.

2. Đối với đấu giá viên: Đấu giá viên phải đeo thẻ khi điều hành cuộc đấu giá.

3. Đối với người tham gia đấu giá:

a) Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng đấu giá đúng giờ theo quy định;

- b) Khi vào phòng đấu giá phải ăn mặc trang phục đứng đắn, lịch sự. Tắt điện thoại di động và không sử dụng điện thoại suốt trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá;
- c) Không đem theo vũ khí, chất cháy, chất nổ vào phòng đấu giá. Chấp hành sự điều hành, hướng dẫn của bảo vệ và Đấu giá viên. Không đi lại tự do trong phòng đấu giá. Không nói chuyện riêng, gây tiếng ồn làm ảnh hưởng đến cuộc đấu giá và người bên cạnh; không được có hành vi gây rối, cản trở cuộc đấu giá hoặc liên kết thông đồng, đim giá;
- d) Chỉ được phép phát biểu khi có ý kiến cho phép của Đấu giá viên;
- e) Không hút thuốc lá, các chất kích thích trong phòng đấu giá;
- f) Không tự tiện bỏ ra về khi đấu giá viên chưa công bố tên người trúng giá;
- g) Phải bồi thường nếu làm hư hỏng hay mất mát tài sản tại phòng đấu giá;
- h) Phải ký biên bản đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá.
- i) Nếu người tham gia đấu giá vi phạm một trong những nội quy trên thì Đấu giá viên có quyền tước quyền tham gia đấu giá.

Điều 15. Trình tự, diễn biến cuộc đấu giá

1. Cuộc đấu giá được tổ chức khi có từ 02 (Hai) người trở lên đăng ký tham gia mua tài sản đấu giá hoặc 02 người trở lên đăng ký tham gia mỗi gói tài sản đấu giá.
2. Tại phiên đấu giá mỗi tổ chức, cá nhân được cử 01 (một) người tham gia đấu giá và phải có mặt trước giờ mở phiếu đặt giá.
3. Tại buổi công bố giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ giới thiệu khách mời tham dự phiên đấu giá; giới thiệu bản thân, thư ký phiên đấu giá; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về đồng thời thống nhất trước việc sửa Lỗi số học trong phiếu đặt giá của khách hàng như sau:
 - Trường hợp giá trong phiếu đặt giá viết bằng số không thống nhất với giá viết bằng chữ thì giá viết bằng chữ được chấp nhận.
 - Trường hợp có sai lệch giữa đơn giá và tổng giá trị thì lấy đơn giá làm chuẩn.
 - Đấu giá viên mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu và sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu và bóc từng phiếu trả giá.
 - Đấu giá viên sẽ công bố công khai trên bảng kết quả trả giá của từng khách hàng và kết quả trả giá của người trúng giá được ghi vào biên bản đấu giá.
4. 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 do Đấu giá viên quyết định tại phiên đấu giá). 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.
5. Trường hợp người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề (hình thức đấu giá do Đấu giá viên quyết định tại phiên đấu giá).
6. Sau khi đấu giá viên đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng giá thì người trả giá liền kề là người trúng giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng giá và người

trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá (Nếu có hơn 2 người trả giá liền kề bằng nhau, Đấu giá viên sẽ tổ chức bốc thăm những khách hàng này và ai bốc được thăm “trúng” sẽ là người trúng giá).

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

Điều 16. Phiếu trả giá hợp lệ

1. Là phiếu in sẵn, có dấu của Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam và có ghi đầy đủ các nội dung yêu cầu.

2. Có giá trả ít nhất bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm.

3. Được nộp trước hoặc đúng thời gian qui định. Phiếu đặt giá có thể gửi qua đường Bưu điện hoặc nộp trực tiếp tại nơi tổ chức đấu giá (Nếu gửi qua bưu điện thì thời điểm bên tổ chức đấu giá nhận được phải trước thời điểm trước hoặc đúng thời gian quy định).

4. Mỗi khách hàng chỉ có 01 (một) phiếu trả giá và chỉ được trả giá 01 (một) lần.

5. Sau khi đã nộp phiếu trả giá, khách hàng không được lấy lại với bất kỳ lý do gì.

Điều 17. 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 ít nhất 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 18. Từ chối mua tài sản đấu giá.

1. Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

2. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản thì cuộc đấu giá không thành.

Điều 19. Biên bản đấu giá

Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá và đại diện của những người tham gia đấu giá.

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Điều 20. 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, 6 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 (buổi công bố giá mà không có mặt) 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 đìu 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.

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

Điều 21: 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 22. 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 bán và bên tổ chức đấu giá chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng mà khách hàng đã xem tại nơi để tài sản.

Điều 23. Giải quyết khiếu nại

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

Điều 24. 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 đọc lại và giải thích rõ ràng cho mọi người cùng nghe tại phiên đấu giá và cùng đồng ý thực hiện.

Nơi nhận:

- Bên có TS đấu giá (để phối hợp)
- Niêm yết tại VP công ty, VP CN, nơi để tài sản (nếu có);
- Các trang điện tử để đăng thông tin đấu giá;
- Khách hàng tham gia đấu giá (để thực hiện);
- Lưu hồ sơ đấu giá.

KT. GIÁM ĐỐC**P. GIÁM ĐỐC****Đinh Đăng Dung**