

Số: 54/QCĐG/2022

TP HCM, ngày 05 tháng 9 năm 2022

### QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Tài sản: 124,20 ha cây Keo lai thanh lý của Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng

- 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 Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam tại TP. Hồ Chí Minh với Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng,

Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam - ban hành Quy chế cuộc đấu giá lô tài sản: "124,20ha cây Keo lai thanh lý" của Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng với các nội dung sau:

#### PHẦN I:

#### Tài sản đấu giá, lịch thực hiện cuộc đấu giá

##### ĐIỀU 1. Tên tài sản đấu giá, giá khởi điểm:

1. Tên tài sản: Cây Keo lai thanh lý. Tổng diện tích: 124,20 ha. Tổng số cây: 30.611 cây

Chi tiết tài sản như sau:

Số Lô	Tên Nông trường	Diện tích (ha)	Số cây (cây)
51	Long Hòa	20,82	5.795
56	Long Hòa	24,66	6.882
72	Long Hòa	33,66	3.426
47	Long Tân	23,83	7.522
49	Long Tân	21,23	6.986
<b>Tổng cộng</b>		<b>124,20</b>	<b>30.611</b>

2. Giá khởi điểm: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng chẵn)

##### Ghi chú:

- Giá trên là giá bán trọn gói không có thuế VAT (Hàng không thuộc diện chịu thuế VAT), và chưa bao gồm chi phí phục hồi hạ tầng vườn cây.
- Người mua được tài sản phải chịu toàn bộ chi phí cưa cắt, móc gốc, san lấp hố, dọn dẹp cành- nhánh- rễ cây để giao mặt bằng sạch lại cho người có tài sản.
- Tài sản được giao theo diện tích héc ta, không giao theo số cây.
- Người mua được tài sản phải nộp khoản tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng là 200.000.000 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm) và chi phí phục hồi hạ tầng vườn cây là 1.000.000 đồng/ha trước khi nhận bàn giao cây.

3. Nguồn gốc tài sản: Là tài sản thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng, được 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 từ ngày 14/9 đến 15/9/2022



(Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam cấp giấy giới thiệu, khách hàng tự liên hệ xem tài sản. Chi phí xem tài sản khách hàng chịu).

2. Địa điểm xem tài sản: Nông trường cao su Long Hòa và Long Tân Điều 1.

**Ghi chú:** Khách hàng không đi xem tài sản thì được coi là đã chấp nhận chất lượng và số lượng của tài sản đấu giá và không có quyền khiếu kiện, khiếu nại sau khi đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

**ĐIỀU 3. Thời gian, địa điểm bán/mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá:**

1. Thời gian: Giờ hành chính liên tục từ ngày **06/9/2022 đến 11 giờ 00 ngày 17/9/2022.**  
(Làm việc ngày Thứ 7)

2. Địa điểm: VP Công ty Đấu giá Bắc Trung Nam (số 6/4 Phố Mạc Thái Tổ, P. Yên Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội) và VPCN Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam (số 6/5 Phạm Văn Hai, Phường 2, Quận Tân Bình, TP HCM)

**ĐIỀU 4. Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước và thời gian nộp tiền:**

1. Tiền mua hồ sơ đấu giá: **500.000** đồng/hồ sơ (được thu bằng tiền mặt).  
2. Tiền đặt trước: **200.000.000 đồng** được chuyển khoản hoặc nộp tiền mặt trực tiếp vào tài khoản sau:

Số tài khoản: **3330000019129000**

Tại Ngân hàng: TMCP Việt Á-CN Sài Gòn-PGD Bình Thạnh

Đơn vị thụ hưởng: Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam tại TP.HCM

**Nội dung chuyển tiền ghi rõ như sau:** ĐT-Tên đơn vị nộp-Cây keo lai thanh lý-Công ty Cao su Dầu Tiếng.

**Tất cả các trường hợp khách hàng chuyển tiền sai số tài khoản, không ghi rõ nội dung chuyển tiền theo hướng dẫn này đều được coi là không hợp lệ.**

3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Giờ hành chính từ ngày **16/9/2022 đến 16 giờ 00 ngày 20/9/2022.**

4. Nếu đấu giá thành công thì khoản tiền đặt trước của Người mua được tài sản đấu giá được Công ty đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam chuyển cho Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng để chuyển thành tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng mua bán sau đấu giá.

- Giá đấu giá thành công là giá do đơn vị tổ chức đấu giá công bố và đã được khách hàng trúng đấu giá đóng đủ 100% tiền theo hợp đồng mua bán sau đấu giá thành (Gồm: giá trị hợp đồng, tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng và chi phí phục hồi hạ tầng vườn cây).

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

**ĐIỀU 5. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ và tổ chức đấu giá.**

1. Thời gian nộp hồ sơ: Giờ hành chính liên tục từ ngày **06/9 đến 11 giờ 00 ngày 17/9/2022** (Làm việc ngày Thứ 7)

2. Thời gian nộp phiếu trả giá: Theo biên bản bốc thăm khi mua Hồ sơ

3. Địa điểm nộp hồ sơ và phiếu trả giá: Tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam.

4. Thời gian/địa điểm tổ chức buổi công bố giá: **Lúc 14 giờ 30 ngày 21/9/2022.** Tại Hội trường Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng – Kp2. Thị Trấn Dầu Tiếng.

**ĐIỀU 6. Phương thức và hình thức đấu giá:**

1. Phương thức đấu giá: Trả giá lên;



2. Hình thức đấu giá: Bằng bỏ phiếu gián tiếp (theo quy định tại Điều 43 Luật đấu giá tài sản) và nộp phiếu trả giá theo biên bản bốc thăm khi mua hồ sơ hoặc lúc đăng ký tham gia đấu giá.

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 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 trước hoặc đúng giờ quy định sau đó 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 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 và Người trúng đấu giá chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày biên bản đấu giá được xác lập.

2. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản: Chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày biên bản đấu giá được xác lập.

#### **ĐIỀU 8. Thời gian, địa điểm giao nhận tài sản và bàn giao mặt bằng sạch:**

1. **Thời gian giao nhận tài sản:** Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày Người có tài sản nhận đủ tiền gồm: Giá trị hợp đồng, tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng và chi phí phục hồi hạ tầng vườn cây (1.000.000 đồng/ha).

2. **Thời gian hoàn thành cưa cắt và bàn giao đất sạch:** Trong vòng 45 ngày kể từ ngày nhận bàn giao.

a. Người mua được tài sản phải bàn giao mặt bằng sạch cho bên có tài sản chậm nhất vào thời gian nêu trên sau đó phải cùng Nông trường lập báo cáo hoàn thành việc cưa cắt và bàn giao đất để làm cơ sở thanh lý hợp đồng.

b. 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 được tính như sau:  $0,8\% \times$  giá trị của lô chậm bàn giao  $\times$  số ngày trễ hạn. Sau 10 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, chi phí giải phóng mặt bằng được khấu trừ vào số tiền bảo đảm hợp đồng của khách hàng trúng giá và Hợp đồng mua bán được xem như chấm dứt.

c. Người mua được tài sản phải thực hiện việc cưa cắt, móc gốc, san lấp hố, dọn dẹp cành - nhánh - rễ và dọn gốc ra khỏi khu vực Nông trường, cưa cắt đến đâu thì làm sạch gốc, rễ đến đó, không bỏ sót. Trường hợp, cứ sót 01 gốc trên lô không móc thì bên có tài sản đấu giá sẽ phạt bên người trúng đấu giá: 100.000 đồng/gốc; nếu sót 01 hố đã móc không được san lấp thì bên có tài sản đấu giá sẽ phạt bên người trúng đấu giá: 50.000 đồng/hố và nếu không dọn dẹp sạch cành - nhánh - rễ trên lô thì bên có tài sản đấu giá sẽ phạt bên người trúng đấu giá: 6.000.000 đồng/ha. Số tiền phạt này bên có tài sản đấu giá sẽ trừ vào tiền bảo đảm hợp đồng của bên người trúng đấu giá.

3. **Địa điểm bàn giao tài sản:** Nông trường Long Hòa và Long Tân (Như điều 1)



## PHẦN II CÁC QUY ĐỊNH CHUNG

### **ĐIỀU 9. Người được và không được tham gia đấu giá tài sản**

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

- a) Đối với cá nhân: Là những người có đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật, 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 10. Điều kiện, cách thức đăng ký/mua hồ sơ và tham dự cuộc đấu giá**

#### **1. Điều kiện:**

Tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh cá thể hoặc cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá và quy định khác của pháp luật có liên quan.

#### **2. Giấy tờ phải nộp khi mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá gồm:**

##### **a. Đối với tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh cá thể.**

##### **- Giấy tờ nộp khi đăng ký và mua hồ sơ gồm:**

+ Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh và CMND/CCCD của Chủ doanh nghiệp hoặc Hộ kinh doanh cá thể. (Giấy tờ nộp phải được Sao y chứng thực trong thời hạn 06 tháng hoặc bản copy kèm bản chính để đối chiếu).

+ Trường hợp đăng ký thay hoặc mua hồ sơ hộ phải có giấy ủy quyền hoặc giấy giới thiệu hợp lệ.

##### **- Giấy tờ nộp khi tham gia đấu giá gồm:**

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu trả giá (Theo mẫu ban hành kèm Quy chế).

##### **b. Đối với cá nhân**

##### **- Giấy tờ nộp khi đăng ký và mua hồ sơ gồm:**



+ Giấy CMND/CCCD và các giấy tờ có liên quan theo quy định của pháp luật.  
(*Bản sao y chứng thực trong thời hạn 06 tháng hoặc bản copy kèm bản chính để đối chiếu*)

+ Trong trường hợp đăng ký thay hoặc mua hồ sơ hộ phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

- **Giấy tờ nộp khi tham gia đấu giá:**

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu trả giá (*Theo mẫu ban hành kèm Quy chế*).

**Ghi chú:**

Người ký đơn tham gia đấu giá và phiếu trả giá phải là Chủ doanh nghiệp hoặc cá nhân trực tiếp đứng tên tham gia đấu giá, trong trường hợp ủy quyền thì phải có “Giấy ủy quyền” theo đúng quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 11. Nội quy phòng đấu giá**

a) **Đối với người có tài sản:** Phải có mặt đúng giờ theo giấy mời tham dự đấu giá.

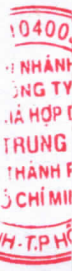
b) **Đối với đấu giá viên:** Phải đeo thẻ khi điều hành cuộc đấu giá.

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

1. Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng đấu giá đúng giờ theo quy định;
2. 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 trong suốt thời gian diễn ra cuộc đấu giá;
3. 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, dìm giá;
4. Chỉ được phép phát biểu khi có ý kiến cho phép của Đấu giá viên;
5. Không hút thuốc lá, các chất kích thích trong phòng đấu giá;
6. Không tự tiện bỏ ra về khi đấu giá viên chưa công bố tên người trúng giá;
7. Phải bồi thường nếu làm hư hỏng hay mất mát tài sản tại phòng đấu giá;
8. Phải ký biên bản đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá;
9. 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 12. 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.
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 việc sửa Lỗi số học trong phiếu đặt giá của khách hàng trước khi mở phiếu đặt giá 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 bóc 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 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 (Nếu có hơn 2 người trả giá liền kề bằng nhau, Đấu giá viên sẽ tổ chức bóc thăm những khách hàng này và ai bóc 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 13. Phiếu trả giá hợp lệ**

1. Là phiếu in sẵn, có đóng dấu treo của CN Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam, 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 quy định (có thể gửi qua đường bưu điện hoặc nộp trực tiếp tại nơi tổ chức đấu giá).

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

5. Phiếu trả giá đã nộp khách hàng không được lấy lại với bất kỳ lý do gì.

#### **ĐIỀU 14. Quy định về việc rút lại đăng ký tham gia đấu giá**

Trước phiên đấu giá 01 ngày, khách hàng có thể rút lại đăng ký tham gia đấu giá mà không bị mất 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 hoặc do trường hợp bất khả kháng. 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 15. Từ chối mua tài sản đấu giá**

1. 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 đấu 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 giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản thì cuộc đấu giá không thành.



## **ĐIỀU 16. 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. Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản.

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 và mất tiền đặt trước.

## **ĐIỀU 17. 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 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 dìm 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;

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

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



**ĐIỀU 18: 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 19. 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 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 20. 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 21. 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 đọc lại và giải thích rõ ràng cho mọi người cùng nghe tại phiên đấu giá và cùng đồng ý thực hiện.

**Nơi nhận:**

- Người có tài sản (để phối hợp);
- Khách hàng tham gia đấu giá (để thực hiện);
- Lưu: VT, NV.



*Đinh Đăng Dung*