

Số: 303/QCĐG/2022

TP Hà Nội, ngày 09 tháng 11 năm 2022

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Tài sản: Quyền khai thác mỏ cao su tại Nông trường cao su Tân Hòa Lô 2
của Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh

- 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 TNHH MTV 30-4 Tây Ninh.

Công ty đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam - ban hành Quy chế cuộc đấu giá lô tài sản: “Quyền khai thác mỏ cao su tại Nông trường cao su Tân Hòa Lô 2” của Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh 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. Tên tài sản: Quyền khai thác mỏ cao su tại Nông trường cao su Tân Hòa Lô 2.
 - Diện tích: 64,0544 ha;
 - Địa điểm khai thác mỏ cao su: Tại Nông trường cao su Tân Hòa Lô 2 trực thuộc Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh.
 - Thời hạn bàn giao lại vườn cây cho người có tài sản: Chậm nhất 14,5 tháng kể từ ngày giao tài sản (kể cả ngày lễ, ngày nghỉ theo quy định).
2. Tổng giá khởi điểm: 2.130.859.000 đồng (Hai tỷ, một trăm ba mươi triệu, tám trăm năm mươi chín triệu đồng).

Ghi chú:

- Mức giá khởi điểm nêu trên đã bao gồm thuế GTGT và các vật tư hiện có trên vườn cây (kiềng, chén, máng).
 - 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 chi phí khai thác (vật tư, nhân công,...) trên vườn cây được mua quyền khai thác mỏ cao su.
3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Là tài sản của Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh.

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

1. Thời gian xem tài sản: Giờ hành chính kể từ ngày 10/11/2022 đến ngày 22/11/2022. (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).

2. Địa điểm xem tài sản: Tại Nông trường cao su Tân Hòa Lô 2 thuộc Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh.

3. Quy định về việc xem tài sản:

a. Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá tự liên hệ với Nông trường để xem hiện trạng vườn cây nhượng bán quyền khai thác mỏ.

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 TNHH MTV 30-4 Tây Ninh 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 bán/nhận hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá:

1. **Thời gian:** Giờ hành chính từ ngày 10/11/2022 đến 16 giờ 00 ngày 22/11/2022 (*Làm việc ngày Thứ bảy*).

2. Nếu có nhu cầu tham gia đấu giá khách hàng chuẩn bị các tài liệu như quy định tại khoản 2 Điều 11 Quy chế này và thực hiện nộp trực tiếp tại các địa điểm sau:

- Tại Công ty đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam (Địa chỉ: Số 6/4 phố Mạc Thái Tổ, Tổ 43, P. Yên Hòa, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội – Điện thoại: 0243.7820483).
- VP Chi nhánh Công ty ĐGHD Bắc Trung Nam (Địa chỉ: 6/5 Phạm Văn Hai, P2, Quận Tân Bình, TP HCM – Điện thoại: 028 36208369).
- Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh (Quốc lộ 22B, Long Thành Nam, Hòa Thành, Tây Ninh).

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 tham gia đấu giá: **500.000 đồng/bộ hồ sơ** (nộp tiền mặt).

2. Tiền đặt trước: **426.000.000 đồng** (*Bốn trăm hai mươi sáu triệu đồng*)

3. 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.**

Nội dung chuyển tiền ghi rõ: “ĐT-Tên đơn vị- Tân Hòa Lô 2 -Cty 30-4 Tây Ninh”

***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.**

4. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 22/11/2022 đến 16 giờ 00 ngày 24/11/2022. Số tiền đặt trước của khách hàng trúng giá đã nộp sẽ được Bên tổ chức đấu giá chuyển toàn bộ cho Bên có tài sản chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá (phí chuyển khoản do người trúng giá chịu) và sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm việc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản sau đấu giá. Số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng trên sẽ được Bên có tài sản giữ và trả lại cho người trúng giá sau khi các bên thanh lý hợp đồng mua bán hoặc được căn trừ tiền phạt nếu người trúng giá vi phạm hợp đồng, đồng thời có trả lãi cho khách hàng trúng giá theo lãi suất có kỳ hạn của Ngân hàng Công thương chi nhánh Hòa Thành Tây Ninh.

5. Nếu không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá được Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam trả lại (cả lãi nếu có) trong vòng 03 ngày làm việc sau khi kết thúc cuộc đấu giá nếu khách hàng không vi phạm Quy chế này.

ĐIỀU 5. Phương thức, hình thức đấu giá và bước giá:

1. Phương thức đấu giá: Trả giá lên;
2. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo trình tự quy định tại Điều 41 Luật Đấu giá tài sản.
3. Bước giá: 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng)
 - Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + (n) bước giá
 - Khách hàng có thể trả (n) bước giá, (n) = 0, 1, 2, 3, 4.....

ĐIỀU 6. Thời gian/địa điểm đấu giá:

1. Thời gian: **Lúc 09 giờ 30 ngày 25/11/2022.**
2. Địa điểm: Tại Hội trường Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh – Quốc lộ 22B, Xã Long Thành Nam, thị xã Hòa Thành, Tây Ninh.

ĐIỀU 7. Thời gian ký kết hợp đồng mua bán tài sản và thanh toán tiền trúng đấu giá.

1. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

2. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:

- Người trúng đấu giá phải thanh toán đủ 100% tiền mua tài sản trực tiếp cho Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh trong vòng 05 (Năm) ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Quá thời hạn ký hợp đồng và thanh toán nêu trên mà khách hàng trúng giá không thực hiện đúng và đầy đủ thì được coi như người trúng đấu giá từ bỏ quyền mua tài sản và mất tiền đặt cọc, số tiền này thuộc về người có tài sản.

ĐIỀU 8. Thời gian, phương thức, địa điểm giao tài sản và thời hạn bàn giao lại vườn cây cho Bên có tài sản:

1. Thời hạn giao tài sản: Trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày Bên có tài sản nhận đủ tiền của người trúng đấu giá, Bên có tài sản sẽ giao tài sản và Người mua được tài sản phải nhận tài sản. Quá thời gian 03 ngày trên, nếu người trúng đấu giá không nhận tài sản thì Bên có tài sản sẽ bắt đầu tính vào thời gian hoàn trả lại vườn cây (14,5 tháng).



2. Phương thức giao tài sản: Bên có tài sản trực tiếp giao tài sản cho người trúng giá theo thực tế tài sản đã được thông báo đấu giá mà khách hàng đã xem trước khi tổ chức đấu giá.

3. Địa điểm giao tài sản: Tại Nông trường cao su Tân Hòa Lô 2 trực thuộc Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh.

4. Thời hạn bàn giao lại vườn cây cho người có tài sản: Chậm nhất **14,5 tháng** kể từ ngày giao tài sản (kể cả ngày lễ, ngày nghỉ theo quy định).

ĐIỀU 9. Cam kết của bên trúng đấu giá và tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng

+ Thanh toán tiền mua quyền khai thác mỏ theo đúng giá trị trúng đấu giá và đúng thời gian quy định;

+ Tự trang bị vật tư, tự tổ chức công nhân cho việc khai thác;

+ Chỉ được khai thác mỏ bằng hình thức cạo mỏ, không được khoan vào cây cao su;

+ Không được đóng đinh trên thân cây sao su;

+ Nếu Bên A phát hiện người trúng đấu giá có hành vi khoan vào cây cao su, đóng đinh trên thân cây sao su thì Bên A sẽ lập biên bản và người trúng đấu giá phải bồi thường theo mức độ thiệt hại;

+ Trong thời gian khai thác mỏ, cử đại diện để quản lý công nhân, thực hiện đúng quy định về quản lý lao động và phải chịu trách nhiệm khi có sự cố, tai nạn lao động xảy ra đồng thời phải gửi danh sách công nhân để Nông trường đăng ký tạm trú với địa phương;

+ Quản lý công nhân khai thác, không cho công nhân vào vườn cây của Nông trường, chỉ được sinh hoạt và khai thác mỏ trong vườn cây người có tài sản đã bàn giao cho người trúng đấu giá;

+ Phải báo cáo ngay cho người có tài sản khi có cây cao su gãy đổ;

+ Không được cưa cắt cây cao su, phải bảo quản vườn cây không để xảy ra mất mát cây cao su, cháy vườn cây,... nếu để xảy ra mất mát cây cao su, cháy vườn cây,... thì phải bồi thường theo mức độ thiệt hại;

+ Chỉ thực hiện khai thác mỏ theo đúng diện tích vườn được nhận và khi quyền khai thác mỏ hết thời gian phải trả lại vườn cây theo hiện trạng đã nhận cho Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh;

+ Có biện pháp cụ thể trong việc thực hiện phòng chống cháy vườn cây vào mùa khô:

+ Quét lá phòng chống cháy như sau:

✓ Quét lá đầu hàng, xung quanh lô rộng 10m (03 cây cao su);

✓ Quét lá làm đường ngăn lửa rộng 10m (03 cây cao su), cách 50 cây làm 01 đường.

+ Hoặc cày phòng chống cháy như sau:

✓ Cày đường luống 2 lam (úp gốc);

✓ Cày hết diện tích được giao.

+ Nếu người trúng đấu không thực hiện đúng yêu cầu về phòng chống cháy vườn cây của người có tài sản thì người có tài sản có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng mua bán quyền khai thác đã ký, số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng sẽ không được hoàn trả và thuộc về người có tài sản hoặc người có tài sản sẽ thuê đơn vị khác thực hiện các công việc này và người trúng đấu giá phải chịu tất cả chi phí này;

+ Chủ động khai thác và tiêu thụ mỏ khai thác được.

PHẦN II CÁC QUY ĐỊNH CHUNG

ĐIỀU 10. 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 11. 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.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản (theo đúng quy định của pháp luật) cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

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 Chứng minh nhân dân/CCCD của Chủ doanh nghiệp hoặc Hộ kinh doanh cá thể. (*Giấy tờ nộp phải được Sao y chứng thực 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 Chứng minh nhân dân/CCCD và các giấy tờ có liên quan theo quy định của pháp luật.

(Bản sao y chứng thực 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 12. Nội quy phòng đấu giá

1. Đối với người có tài sản: Cử đại diện tham dự phải có mặt đúng giờ theo giấy mời.

2. Đối với 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 trước giờ đấu giá 30 phút;

b) 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, dìm giá;

d) Chỉ được phép phát biểu khi có ý kiến cho phép của Đấu giá viên;

đ) Không hút thuốc lá, các chất kích thích trong phòng đấu giá;

e) Không tự tiện bỏ ra về khi đấu giá viên chưa công bố tên người trúng giá;

f) Phải bồi thường nếu làm hư hỏng hay mất mát tài sản tại phòng đấu giá;

g) 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 13. Trình tự, diễn biến cuộc đấu giá

1. Cuộc đấu giá được tổ chức khi có từ 02 (Hai) người trở lên đủ điều kiện tham gia đấu giá, trình tự và thủ tục được quy định tại Luật 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 trả giá.

3. Tại buổi công bố giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ đọc Quy chế cuộc đấu giá; Giới thiệu từng tài sản đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm; Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá; Phát số cho người tham gia đấu giá; Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

4. Đấu giá viên điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 41 như sau:

- a) Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;
- b) Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả;
- c) Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá;
- d) Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

Điều 14. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận, Từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói nếu 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 trước đó. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại Điều này bị tước quyền tham gia cuộc đấu giá.

2. Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, 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 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.

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 15. 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.

1. 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:

a) 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.

b) 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 16. Quy định về việc rút lại đăng ký tham gia đấu giá

Trước cuộc 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 17. Biên bản đấu giá.

1. Cuộc đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành theo quy định tại khoản 1 Điều 52 của Luật đấu giá tài sản.

2. Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào 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, đại diện của những người tham gia đấu giá.

3. 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 hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản; trong trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện thì biên bản phải được đóng dấu của người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá tài sản.

ĐIỀU 18. 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 cuộc 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) 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;
- 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 19. 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 20: 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 chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng mà khách hàng đã xem tại nơi để tài sản.

ĐIỀU 21. 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 22. 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.

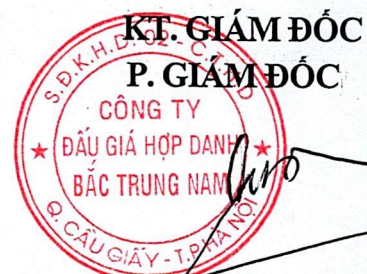
Các quy định không ghi trong Quy chế này được thực hiện theo các quy định của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

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 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.



Đinh Đăng Dung