CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẮC TRUNG NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

MCĐG: 3011-22-02/BTN *Hà Nội, ngày 15 tháng 11 năm 2022*

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ
Tài sản Gói 1: Vườn cây Cao su thanh lý năm 2022

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

Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản **"Gói 1: Vườn cây Cao su thanh lý năm 2022"** như sau:

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

ĐIỀU 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm:

Gói 1: Vườn cây cao su thanh lý năm 2022

Diện tích (ha)	Lô	Số cây	Giá khởi điểm (đ)
49,60	4A/1986, 5A/1986	Khoảng 16.987 cây	9.342.850.000

Ghi chú:

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

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

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

ĐIỀU 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản

1. Thời gian xem tài sản: Giờ hành chính từ ngày 16/11/2022 đến 25/11/2022.

(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).

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.

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

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

1. Thời gian bán và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 ngày 16/11/2022 đến 18 giờ 00 ngày 26/11/2022 *(Làm việc ngày Thứ Bảy)*.

2. Địa điểm, cách thức đăng ký mở tài khoản và mua hồ sơ:

(Khách hàng có thể truy cập vào Website daugiabtn tham khảo: Thông báo đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, Hồ sơ đấu giá, và tải Đơn đăng ký tham gia đấu giá mà không cần phải có tài khoản).

** Hướng dẫn mở tài khoản đấu giá trực tuyến (với khách hàng chưa có tài khoản):*

+ Khách hàng tham gia đấu giá tự mở tài khoản trên hệ thống đấu giá trực tuyến có tên miền **https//daugiabtn.com** của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam theo hướng dẫn hoặc liên hệ mở tài khoản trực tiếp tại:

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

+ VP Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam tại TP Hồ Chí Minh. Địa chỉ: 6/5 Phạm Văn Hai, P2, TânBình, HCM. ĐT:028-36208369-Ms Vân: 0326169708.

- **Khi đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến** khách hàng bắt buộc phải mở tài khoản của đơn vị (theo hướng dẫn) trên trang đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam. Các giấy tờ (ĐKKD, CMND, CCCD) sẽ được chụp và gửi lên hệ thống đấu giá trực tuyến lưu giữ ngay khi khách hàng mở tài khoản và được khách hàng nộp lại cho Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam để lưu giữ tại các địa điểm trên.

- 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".

**** Hướng dẫn đăng ký tham gia đấu giá (khi đã có tài khoản):***

B1: Khách hàng đăng nhập tài khoản, bấm Đăng ký tham gia đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến daugiabtn.com. ***Khách hàng không bấm Đăng ký tham gia đấu giá sẽ không được xét duyệt để tham gia đấu giá.***

Đề nghị khách hàng đọc kỹ Thông báo và Quy chế cuộc đấu giá. Khách hàng tải đơn đăng ký tham gia đấu trong phần Hồ sơ cuộc đấu giá, điền đầy đủ các nội dung trên đơn.

B2: Khách hàng nộp tiền mua hồ sơ đấu giá theo hướng dẫn tại Quy chế cuộc đấu giá.

B3: Khách hàng **không** duy trì tài khoản **nộp trực tiếp đơn và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại VP Công ty hoặc VP Chi nhánh Công ty (giờ hành chính từ ngày 16/11/2022 đến 11 giờ 00 ngày 26/11/2022).**

B4: Khách hàng nộp tiền đặt trước theo hướng dẫn tại Quy chế cuộc đấu giá.

- **Quy định về hồ sơ, giấy tờ khi 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:**

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

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

*** Đối với cá nhân:**

+ Giấy CMND/CCCD (bản Photo Sao y chứng thực hoặc bản copy kèm bản chính để đối chiếu) và các giấy tờ khác theo quy định của Pháp luật.

*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:**

1- Khách hàng mở tài khoản sẽ đóng một khoản phí **duy trì** tài khoản theo thỏa thuận; Niên hạn sử dụng và duy trì tài khoản là 12 tháng/lần mở.

2- Khách hàng **muốn mở tài khoản** nhưng **không muốn duy trì tài khoản** bắt buộc phải đến mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá như cách 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 theo quy định để nhân viên Cty Bắc Trung Nam trực tiếp hỗ trợ mở tài khoản. Kết thúc cuộc đấu giá tài khoản này sẽ được khóa trên Hệ thống đấu giá trực tuyến).

3- Với các khách hàng đã nộp đủ phí duy trì mà đăng ký tham gia dưới 5 cuộc đấu giá/năm, có nhu cầu nhận lại tiền phí duy trì thì trong vòng 7 ngày làm việc sau khi kết thúc thời hạn 1 năm từ ngày nộp phí, khách hàng đến văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam làm thủ tục nhận lại tiền (Khách hàng phải chịu phần thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp).

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

1. Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/khách hàng *(Năm trăm ngàn đồng)*

Thời gian nộp: Hạn chót 18 giờ 00 ngày 26/11/2022.

Nội dung chuyển tiền ghi rõ: HS-Tên đơn vị tham gia đấu giá -Gói 1- Cty Bò Sữa

2. Tiền đặt trước: 1.868.000.000 đồng ***(Một tỷ, tám trăm sáu mươi tám triệu đồng)***

3. Thời gian nộp: Từ ngày 25/11/2022 đến 16 giờ 00 ngày 29/11/2022.

Nội dung chuyển tiền ghi rõ: ĐT-Tên đơn vị tham gia đấu giá – Gói 1- Cty Bò sữa

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. Phương thức nộp: Chuyển khoản 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

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

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

Đối với các khách hàng đã chuyển khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá nhưng không nộp hồ sơ hoặc nộp hồ sơ không đầy đủ (không đủ điều kiện tham gia đấu giá) hoặc chuyển khoản sai số tài khoản, sai nội dung chuyển khoản, Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam sẽ giải quyết chuyển trả lại khoản tiền này trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn của khách hàng đề nghị hoàn trả số tiền đã nộp (phí chuyển tiền ngân hàng do khách hàng chịu).

Lưu ý khi kiểm tra trạng thái hồ sơ: Sau khi hoàn thành việc nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước, 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 04 tiếng trước khi cuộc đấu giá diễn ra; 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 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 trọn gói cả lô tài sản, trả giá lên, theo bước giá.

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

3. Bước giá: **50.000.000 đồng** *(Năm mươi triệu đồng chẵn)*

4. Số bước giá mỗi lần trả giá: (n) = 1, 2, . . .37 (tối đa không quá 37 bước giá).

5. Số lần khách hàng được trả giá trong thời gian đấu giá: Không hạn chế

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

- Thời gian bắt đầu trả giá : **13 giờ 30 ngày 30/11/2022**;
- Thời gian kết thúc cuộc đấu giá: **14 giờ 10 ngày 30/11/2022**;
- Địa điểm đấu giá: Trang Thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam **(daugiabtn.com).**

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

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

sẽ do 2 bên tự thỏa thuận). Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

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:

- Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản: Trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết. Quá thời hạn thanh toán nêu trên mà Người trúng giá không nộp hoặc chưa nộp đủ tiền mua tài sản đấu giá thì được coi như Người trúng đấu giá từ bỏ quyền mua tài sản và mất tiền đặt trước, số tiền này thuộc về Người có tài sản.
- Thời gian bắt đầu giao nhận tài sản: Trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ tiền của Người mua được tài sản, Người có tài sản sẽ giao tài sản và Người mua được tài sản phải nhận tài sản. Quá thời gian 03 (ba) ngày nêu trên, nếu Người mua được tài sản không nhận tài sản thì Người có tài sản sẽ bắt đầu tính vào thời gian hoàn trả lại mặt bằng sạch.
- Địa điểm bàn giao tài sản: Tại Xí nghiệp Nông sản Xuất khẩu - Ấp Phú Thuận, xã Phú Mỹ Hưng, Huyện Củ Chi, TP.HCM thuộc Công ty TNHH MTV Bò sữa TP.Hồ Chí Minh.
- Thời gian hoàn thành cưa cắt và bàn giao mặt bằng sạch: Chậm nhất đến ngày **31/03/2023** (kể cả ngày lễ, ngày nghỉ theo quy định).

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

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

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

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

PHẦN II
CÁC QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Người được tham gia đấu giá:

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

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

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

2. Người không được tham gia đấu giá:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

ĐIỀU 9. Nội quy phòng đấu giá trực tuyến:

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 biến mất khi cuộc đấu giá bắt đầu.Trường hợp khách hàng vào phòng đấu giá sớm hơn (30 phút trước giờ mở cuộc đấu giá) và muộn hơn (tới giờ mở cuộc đấu giá) sẽ không thấy có nút điểm danh trên màn hình.

- Người không ấn nút **"điểm danh"** coi như không tham gia cuộc đấu giá và bị mất số tiền đặt trước;
- Khách hàng đã ấn nút điểm danh đến thời điểm diễn ra cuộc đấu giá, bấm vào mục **"danh sách cuộc đấu giá đang diễn ra"** vào cuộc đấu giá mình tham gia để tiến hành trả giá;
- Người tham gia đấu giá phải vào phòng đấu giá đúng giờ 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 tốt nhất để truy cập trong thời gian trả giá. Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra.
- Trong trường hợp không thể kết nối đến hệ thống đấu giá trực tuyến trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá, khách hàng phải thông báo ngay đến văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam 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.

Hướng dẫn khách hàng tham gia trả giá:

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

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;***
- ***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 đủ điều kiện tham gia đấu giá.
- Đấu giá viên phải đăng nhập vào hệ thống 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 hoặc nghi ngờ có tiêu cực của khách hàng trong việc thông đồng dìm giá phải báo ngay cho đấu giá viên dừng cuộc đấu giá.
- Trước thời điểm mở cuộc đấu giá 30-40 phút Hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ gửi vào email cho tất cả các khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá để nhắc khách hàng vào ấn nút điểm danh và tham gia đấu giá đúng thời gian quy định.
- Khách hàng tham gia đấu giá phải đăng nhập vào hệ thống vào phòng đấu giá lô tài sản của mình đã đăng ký trong thời gian mở cuộc đấu giá và ấn nút "Điểm danh". Mỗi khách hàng được cấp một mã số khách hàng (mã số này được cấp riêng cho từng cuộc đấu giá).
- Trên giao diện trang đấu giá, khách hàng có đầy đủ thông tin về cuộc đấu giá, giá trả cao nhất hiện tại, hiển thị thời gian còn lại của cuộc đấu giá.
- Khách hàng lựa chọn giá trả và bấm nút trả giá để gửi lên hệ thống. 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) (vd: 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: Là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm đối với Người trả giá đầu tiên và cao hơn ít nhất một bước giá đối với Người trả giá liền kề.

2. Giá không hợp lệ (hệ thống sẽ báo "bị từ chối"):

- Giá trả thấp hơn giá khởi điểm.
- Giá trả sai bước giá hoặc vượt quá số bước giá quy định (nếu có).
- Người đang có giá trả cao nhất mà tiếp tục trả giá khi chưa có người khác trả giá cao hơn.
- Giá trả thấp hơn hoặc bằng giá trả cao nhất tại thời điểm trả giá (do bấm nút chậm).

Lưu ý: Giá trả (hợp lệ hay không hợp lệ) của tất cả khách hàng đều dược hệ thống tự động ghi nhận trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá.

3. 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 (giờ được ghi nhận trên hệ thống website daugiabtn.com, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7) và không thấp hơn giá khởi điểm.

4. 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 truất 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 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 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, 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 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 Điều này.

4. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

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

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 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 tài sản;

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

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 tại nơi để tài sản.

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*

KT. GIÁM ĐỐC
P. GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẮC TRUNG NAM

Đinh Đăng Dung