

MCDG: 375/QCĐG/2023

Hà Nội, ngày 21 tháng 02 năm 2023

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Tài sản: 647,91 ha cao su thanh lý năm 2022  
của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 15

- 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 hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản giữa Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 15 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: 647,91 ha cao su thanh lý năm 2022 của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 15 như sau:

### PHẦN I:

### TÀI SẢN ĐẤU GIÁ, LỊCH TRÌNH THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

#### ĐIỀU 1. Tài sản đấu giá và giá khởi điểm

##### 1. Tài sản đấu giá:

a) Tài sản đấu giá: 243.119 cây cao su gỗ đứng, trồng năm 1996-1998 trên diện tích 647,91 ha.

Trong đó:

- Cây có chu vi vanh thân >120cm: 15.492 cây.
- Cây có chu vi vanh thân từ 101-120 cm: 37.663 cây.
- Cây có chu vi vanh thân từ 81-100 cm: 70.821 cây.
- Cây có chu vi vanh thân từ 51-80 cm: 105.659 cây.
- Cây có chu vi vanh thân <50cm: 13.484 cây.

b) Địa điểm tài sản đấu giá: huyện Đức Cơ, Ia Grai - tỉnh Gia Lai.

c) Số gói tài sản đấu giá: 03 gói tài sản để đấu giá.

- **Gói tài sản số 1** – tại công ty TNHH MTV 72, 74, 715 (có phụ lục chi tiết kèm theo)

+ Diện tích: 218,52 ha.

+ Cây cao su gỗ đứng: 82.006 cây.

Trong đó:

- Cây có chu vi vanh thân >120cm: 4.825 cây.
- Cây có chu vi vanh thân từ 101-120 cm: 12.880 cây.
- Cây có chu vi vanh thân từ 81-100 cm: 25.028 cây.
- Cây có chu vi vanh thân từ 51-80 cm: 34.588 cây.



- Cây có chu vi vanh thân <50cm: 4.685 cây.
- **Gói tài sản số 2** – tại công ty TNHH MTV 72, 74, 715 (có phụ lục chi tiết kèm theo)  
 + Diện tích: 212,82 ha.  
 + Cây cao su gỗ đứng: 83.644 cây.  
 Trong đó:
- Cây có chu vi vanh thân >120cm: 5.450 cây.  
 Cây có chu vi vanh thân từ 101-120 cm: 12.648 cây.  
 Cây có chu vi vanh thân từ 81-100 cm: 24.287 cây.  
 Cây có chu vi vanh thân từ 51-80 cm: 37.005 cây.  
 Cây có chu vi vanh thân <50cm: 4.254 cây.
- **Gói tài sản số 3** – tại công ty TNHH MTV 72, 74, 715 (có phụ lục chi tiết kèm theo)  
 + Diện tích: 216,57 ha.  
 + Cây cao su gỗ đứng: 77.469 cây.  
 Trong đó:
- Cây có chu vi vanh thân >120cm: 5.217 cây.  
 Cây có chu vi vanh thân từ 101-120 cm: 12.135 cây.  
 Cây có chu vi vanh thân từ 81-100 cm: 21.506 cây.  
 Cây có chu vi vanh thân từ 51-80 cm: 34.066 cây.  
 Cây có chu vi vanh thân <50cm: 4.545 cây.

2. Tổng giá khởi điểm: **109.403.550.000** đồng.

Bằng chữ: Một trăm không chín tỷ, bốn trăm không ba triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng.

- Giá khởi điểm gói tài sản số 1: **36.902.700.000** đồng (Ba mươi sáu tỷ, chín trăm không hai triệu, bảy trăm nghìn đồng).

- Giá khởi điểm gói tài sản số 2: **37.639.800.000** đồng (Ba mươi bảy tỷ, sáu trăm ba mươi chín triệu, tám trăm nghìn đồng).

- Giá khởi điểm gói tài sản số 3: **34.861.050.000** đồng (Ba mươi bốn tỷ, tám trăm sáu mươi một triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng).

Ghi chú: Tài sản bán riêng lẻ từng gói, khách hàng có thể tham gia 01 hay nhiều gói tài sản.

- Giá trên bao gồm phần cây trên mặt đất, gốc cao su thanh lý và chưa bao gồm thuế VAT.

- Phương thức khai thác cây cao su đấu giá: Bên trúng đấu giá chịu các khoản chi phí cưa cắt, nhổ gốc, vận chuyển cây cao su và có trách nhiệm, nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí khác phát sinh có liên quan theo quy định (nếu có); bàn giao mặt bằng sạch sau khi cưa cắt, nhổ gốc cây cao su đúng thời hạn ghi trong hợp đồng.

**3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:** Là tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của các đơn vị (Công ty TNHH MTV 72, 74, 715) thuộc Công ty TNHH MTV Tổng công ty 15 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 từ ngày **27/02/2023 đến ngày 03/3/2023** (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). Liên hệ: Anh Trà: 097.411.0033.

**Ghi chú:** Khách hàng không đi xem tài sản được coi là đã chấp nhận chất lượng, 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 xem tài sản:** Công ty TNHH MTV 72, 74, 715 - thuộc Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 15 - Huyện Đức Cơ, Ia Grai, tỉnh Gia Lai

**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 09h00 ngày 22/02/2023 đến 16h00 ngày 07/3/2023.

**2. Địa điểm bán và nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam. Địa chỉ: 6/4 Mạc Thái Tô, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

- Văn phòng Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam tại TP Hồ Chí Minh. Địa chỉ: 6/5 Phạm Văn Hai, P2, Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Văn phòng đại diện Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam. Địa chỉ: 58/54 Phạm Văn Đồng, tổ 2 Phường Hoa Lư, Tp.Pleiku, tỉnh Gia Lai. (Bán hồ sơ từ 9h ngày 27/2 đến 16h ngày 07/3/2023)

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu có thể tìm hiểu thêm thông tin tại website: [www.daugiabtn.com](http://www.daugiabtn.com) của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam.

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

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

**2. Tiền đặt trước:**

- Gói tài sản số 1: 7.380.000.000 đồng (Bảy tỷ, ba trăm tám mươi triệu đồng)

- Gói tài sản số 2: 7.528.000.000 đồng (Bảy tỷ, năm trăm hai mươi tám triệu đồng)

- Gói tài sản số 3: 6.972.000.000 đồng (Sáu tỷ, chín trăm bảy mươi hai triệu đồng)

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

Số tài khoản : 0021000440818

Tại Ngân hàng : Vietcombank- Chi nhánh Hà Nội

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

Nội dung chuyển tiền ghi rõ: "**Họ tên người/Tên tổ chức tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước đấu giá Gói 1/Gói 2/Gói 3 lô tài sản: Cây cao su thanh lý của Tổng công ty 15**".

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

**4. Thời gian nộp tiền: Từ 07/3/2023 đến 11 giờ 00 ngày 09/3/2023.**

- Nếu đấu giá thành, trong vòng tối đa 01 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành, số tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được Công ty Đấu giá HD Bắc Trung Nam chuyển cho các đơn vị quản lý tài sản đấu giá thành tiền đặt cọc để bảo đảm việc thực hiện hợp đồng mua bán và được trả lại cho khách hàng trúng đấu giá ngay sau khi bên có tài sản và bên trúng đấu giá ký biên bản thanh lý hợp đồng mua bán (phí chuyển tiền khách hàng trúng đấu giá chịu). Trong trường hợp người mua tài sản vi phạm hợp đồng mua bán, số tiền đặt cọc này sẽ được trừ lại để trả cho bên có tài sản như hình thức phạt vi phạm nghĩa vụ hợp đồng đối với người mua được tài sản trên cơ sở các vi phạm thực tế.

- 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 (phí chuyển tiền khách hàng chịu).

- 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 thì 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 do khách hàng chịu).

#### **ĐIỀU 5. Phương thức và hình thức đấu giá**

1. Phương thức đấu giá: Trả giá lên liên tục theo bước giá
2. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá
3. Bước giá: 10% giá khởi điểm của từng gói tài sản. Cụ thể:

- Gói tài sản số 1: 3.690.270.000 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ, sáu trăm chín mươi triệu, hai trăm bảy mươi nghìn đồng*)

- Gói tài sản số 2: 3.763.980.000 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ, bảy trăm sáu mươi ba triệu, chín trăm tám mươi nghìn đồng*)

- Gói tài sản số 3: 3.486.105.000 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ, bốn trăm tám mươi sáu triệu, một trăm linh năm nghìn đồng*)

Khách hàng trả giá sau phải có giá trả cao hơn khách hàng trả giá liền kề cao nhất, tối thiểu là 01 (một) bước giá và không quy định tối đa bao nhiêu bước giá.

4. Số lần khách hàng được trả giá trong thời gian đấu giá: Không giới hạn.
5. Giá trả hợp lệ: Giá khởi điểm + n bước giá (n=1, 2, 3,...)
6. Giá trúng đấu giá là giá người tham gia đấu giá trả cao nhất và cao hơn giá khởi điểm tối thiểu 01 bước giá.

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

- Thời gian đấu giá: 14 giờ 00 ngày 10/3/2023; các gói sau sẽ được thực hiện khi gói trước kết thúc.

- Địa điểm tổ chức đấu giá: Hội trường Nhà khách số 1 - Công ty TNHH một thành viên Tổng công ty 15, đường Trần Đại Nghĩa, Phường Yên Thế, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai.

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

1. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ khi Biên bản đấu giá tài sản được lập, người trúng đấu giá có trách nhiệm ký Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá tại trụ sở các đơn vị quản lý tài sản đấu giá của Công ty TNHH một thành viên Tổng Công ty 15 (Công ty TNHH một thành viên 72, 74, 715). Nếu quá thời hạn trên, người trúng đấu giá không ký Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá thì được coi như từ chối mua tài sản, số tiền đặt trước không được trả lại, Công ty đấu giá lập Biên bản xử lý vi phạm, số tiền này thuộc về Công ty TNHH một thành viên Tổng công ty 15 theo quy định.

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:

**- Để đảm bảo quyền và lợi ích của các bên khi ký kết hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá. Công ty TNHH một thành viên Tổng công ty 15 niêm yết dự thảo hợp**

**đồng trúng đấu giá mẫu tại địa điểm bán hồ sơ đấu giá cho người tham gia đấu giá để xem xét, có ý kiến phản hồi trước khi tham gia đấu giá. Nếu người tham gia đấu giá không có ý kiến thì xem như mặc nhiên chấp nhận các điều khoản trong mẫu hợp đồng trúng đấu giá kèm theo hồ sơ đấu giá.**

- Việc thực hiện, thay đổi, bổ sung Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

- Người trúng đấu giá xem như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá; khoản tiền đặt trước người trúng đấu giá đã nộp cho tổ chức đấu giá tài sản trở thành khoản tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật đấu giá tài sản. Nếu người trúng đấu giá không ký biên bản đấu giá, không ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá sẽ bị mất khoản tiền đặt cọc này. Khoản tiền đặt cọc sẽ thuộc về bên có tài sản đấu giá theo quy định.

- Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản: Trong vòng 1 ngày làm việc kể từ lúc đấu giá thành công người trúng đấu giá phải thanh toán đầy đủ số tiền mua tài sản trúng đấu giá cộng với khoản tiền đảm bảo thực hiện hợp đồng là 30% trên giá trị hợp đồng (được trừ khoản tiền đặt trước) cho các đơn vị quản lý tài sản đấu giá của Bên có tài sản đấu giá (Công ty TNHH một thành viên 72, 74, 715) sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước đã nộp.

- 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 vườn cây của các Công ty TNHH một thành viên 72, 74, 715 thuộc Công ty TNHH một thành viên Tổng công ty 15.

- Thời gian hoàn thành cura cắt và trả lại mặt bằng sạch: Thời gian cura cắt, nhổ gốc, vận chuyển và bàn giao mặt bằng cho bên có tài sản trong vòng 40 ngày kể từ ngày hợp đồng mua bán tài sản có hiệu lực.

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 bên có tài sản lập biên bản nghiệm thu việc bàn giao đất để làm cơ sở thanh lý hợp đồng.

- Nếu hết thời hạn thực hiện hợp đồng mà Bên mua được tài sản đấu giá chưa hoàn thành xong việc giao mặt bằng thì toàn bộ số cây cao su chưa khai thác thuộc về bên có tài sản đấu giá. Đồng thời người trúng đấu giá phải bồi thường những chi phí thiệt hại phát sinh do chậm tiến độ gây ra cho bên có tài sản là 5% giá trị hợp đồng và chịu phạt số tiền 15.000.000 đồng/ngày (Mười lăm triệu đồng). Số tiền này trừ vào tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng của Bên B.

- Các vấn đề có liên quan....

### 3. Trách nhiệm của khách hàng tham gia đấu giá:

- **Bên có tài sản gửi dự thảo hợp đồng mẫu về mua bán tài sản đấu giá để bên tổ chức đấu giá đưa vào hồ sơ đấu giá tài sản để người tham gia đấu giá xem xét, có ý kiến phản hồi bằng văn bản với người có tài sản đấu giá trước khi tham gia đấu giá. Nếu người tham gia đấu giá không có ý kiến gì thì xem như mặc nhiên chấp nhận các điều khoản trong mẫu hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kèm theo hồ sơ đấu giá, nếu**

**người tham gia đấu giá không có sự thống nhất bằng văn bản với bên có tài sản thì có quyền không tham gia đấu giá tài sản.**

- Khách hàng phải tuân thủ đúng Quy chế cuộc đấu giá và các điều khoản trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá mẫu kèm theo hồ sơ đấu giá tài sản.

- Người trúng đấu giá phải chấp hành, tuân thủ các quy định và hướng dẫn thực hiện theo quy trình khai thác gỗ khi thanh lý cây cao su (do Công ty TNHH một thành viên Tổng công ty 15 ban hành kèm theo Quy chế cuộc đấu giá này).

## 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 này và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

#### **2. Người không được tham gia đấu giá:**

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

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

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

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

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

*e) Người đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng nộp tiền đặt trước không ghi nội dung đầy đủ như hướng dẫn tại Điều 4, chuyển không đủ số tiền theo quy định và chuyển không đúng tài khoản ghi trong Quy chế cuộc đấu giá”.*

### **ĐIỀU 9. Điều kiện, cách thức đăng ký và tham gia đấu giá:**

#### **a) 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.

b) Giấy tờ phải nộp khi mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá gồm:

- b.1) 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.2) 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 Đăng ký tham gia đấu giá 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 10. 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 đúng 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 đấu 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 11. Trình tự, diễn biến cuộc đấu giá.**

1. Cuộc đấu giá được tổ chức khi có từ 02 (Hai) người đủ điều kiện trở lên.
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 diễn ra cuộc đấu giá.
3. Tại buổi đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo trình tự sau đây:
  - 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; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;
  - Đọc Quy chế cuộc đấu giá;
  - Giới thiệu từng tài sản đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai 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 (cấp mã số khách hàng);
- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Quy chế này

4. Trường hợp người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề.

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

**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.**

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 cao hơn giá khởi điểm tối thiểu 01 bước giá 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 13. Quy định về việc rút lại đăng ký tham gia đấu giá**

Trước ngày mở cuộc đấu giá 01 ngày, khách hàng có thể rút lại đăng ký tham gia đấu giá mà không bị mất tiền đặt trước. Việc rút lại đăng ký tham gia đấu giá phải được thực hiện bằng văn bản có chữ ký của người có thẩm quyền.

**ĐIỀU 14. Biên bản 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 15. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước**

1. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian quy định tại Quy chế đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó.

3. Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này.



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

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

- a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá 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 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;
  - 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 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 có 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



**GIÁM ĐỐC**

*Lê Hoàng Anh*