

Số: 375/PL2/QCĐG/2023

Hà Nội, ngày 10 tháng 5 năm 2023

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ (Lần 3)

Tài sản: 647,91 ha Cây cao su thanh lý 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 hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và các phụ lục đã ký 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 lô tài sản: “647,91 ha Cây cao su thanh lý” của Công ty TNHH MTV Tổng công ty 15 với các nội dung sau:

PHẦN I:

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

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

1. Tên tài sản đấu giá:

a) Diện tích đấu giá cây cao su thanh lý trồng năm 1996-1998: 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 Cọ, 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 vành thân >120cm: 5.217 cây.
- Cây có chu vi vành thân từ 101-120 cm: 12.135 cây.
- Cây có chu vi vành thân từ 81-100 cm: 21.506 cây.
- Cây có chu vi vành thân từ 51-80 cm: 34.066 cây.
- Cây có chu vi vành thân <50cm: 4.545 cây.

2. Tổng giá khởi điểm: 105.756.765.000 đồng (Một trăm không năm tỷ, bảy trăm năm mươi sáu triệu, bảy trăm sáu mươi lăm nghìn đồng)

Trong đó:

- Giá khởi điểm gói tài sản số 1: 35.672.610.000 đồng (ba mươi lăm tỷ, sáu trăm bảy mươi hai triệu, sáu trăm mười nghìn đồng)
- Giá khởi điểm gói tài sản số 2: 36.385.140.000 đồng (ba mươi sáu tỷ, ba trăm tám mươi lăm triệu, một trăm bốn mươi nghìn đồng)
- Giá khởi điểm gói tài sản số 3: 33.699.015.000 đồng (ba mươi ba tỷ, sáu trăm chín mươi chín triệu, không trăm mười lăm 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 của 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 của 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 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 từ ngày 17/5 đến 19/5/2023.

(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 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 xem tài sản: Tại vườn cây của các Công ty TNHH MTV 72, 74, 715 thuộc Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 15

ĐIỀU 3. Thời gian, Địa điểm bán và nhận hồ sơ tham gia đấu giá::

1. Thời gian: Giờ hành chính từ 09h00 ngày 11/5/2023 đến 16h00 ngày 23/5/2023.

2. Địa điểm:

- Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam. Địa chỉ: 6/4 Mạc Thái Tổ, 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 22/5 đến 16h ngày 23/5/2023)

- 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 và thời gian nộp tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ đấu giá: **500.000đ/Hồ sơ/Gói** (được thu bằng tiền mặt).

2. Tiền đặt trước:

Gói 1: 7.134.000.000 đồng. **Gói 2:** 7.277.000.000 đồng. **Gói 3:** 6.739.000.000 đồng

3. Hình thức chuyển tiền đặt trước: Chuyển khoản hoặc nộp tiền mặt 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: "Họ tên người/Tổ chức tham gia đấu giá- Tiền DT- Gói 1/Gói 2/Gói 3 - Cây cao su thanh lý -Tổng Công ty 15".

***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: Từ ngày 23/5 đến hạn chót 16h30 ngày 25/5/2023.

- 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, 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)

ĐIỀU 5. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

1. Thời gian đấu giá: Gói 1: Từ 14 giờ 00 ngày 26/5/2023, Các gói sau đó được thực hiện sau khi kết thúc Gói 1.

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

ĐIỀU 6. Phương thức, hình thức và bước giá để 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: Bước giá cho từng gói tài sản đấu giá: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng)
4. 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.
5. Số lần khách hàng được trả giá trong thời gian đấu giá: Không giới hạn.
6. 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 7. Thời hạn ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thời hạn thanh toán và phương thức thanh toán:

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 cưa cắt và trả lại mặt bằng sạch: Thời gian cưa cắt, nhổ gốc, vận chuyển và bàn giao mặt bằng cho bên có tài sản trong vòng 90 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 9. Người được và không được tham gia đấu giá tài sản

1. Người được tham gia đấu giá:

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

b) Đối với tổ chức: Là đơn vị có đủ tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật;

c) Ngoài 2 quy định nêu trên, người được tham gia đấu giá phải mua bộ hồ sơ đấu giá và phải nộp tiền đặt trước đối với tài sản mình đã đăng ký tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

2. Người không được tham gia đấu giá:

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

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

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

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

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

ĐIỀU 10. 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 tại Điều 38 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.

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 Chứng minh nhân dân/ 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.

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Hồ sơ tham gia đấu giá gồm: Đơn đăng ký tham gia đấu 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 Chứng minh nhân dân/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.

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Hồ sơ tham gia đấu giá gồm: Đơn đăng ký tham gia đấu giá *(Theo mẫu ban hành kèm Quy chế)*.

Ghi chú:

- Người ký đơn tham gia đấu 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 đứng 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 trước giờ tổ chức đấu giá 30 phút để làm thủ tục đấu giá;

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. Người trúng giá phải ký biên bản đấu giá sau khi kết thúc cuộc 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, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Luật Đấu giá.

2. Tại cuộc đấu giá mỗi tổ chức, cá nhân được cử **01** (một) người tham gia đấu giá và phải có mặt trước giờ mở cuộc đấu giá.

3. Trình tự cuộc đấu giá được Đấu giá viên tiến hành như sau:

- a) Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;
- b) Đọc Quy chế cuộc đấu giá;
- c) Giới thiệu từng tài sản đấu giá;
- d) Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;
- đ) Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá;
- e) Phát số cho người tham gia đấu giá;
- g) Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- h) Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 41 Luật Đấu giá.

4. Đối với lô tài sản này được đấu giá theo phương thức trả giá lên, do vậy việc trả giá được thực hiện 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 13. 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.

Đây là lô tài sản đã đấu giá nhiều lần nhưng không thành do vậy việc bán tài sản trên sẽ được áp dụng căn cứ vào Điều 49 Luật đấu giá tài sản như sau:

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 bằng giá khởi điểm cộng thêm ít nhất một bước giá thì tài sản được bán cho người đó.

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

kiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức cuộc đấu giá.

2. Trường hợp người có tài sản đã có văn bản đồng ý bán tài sản cho người trúng đấu giá mà người này từ chối mua thì tiền đặt trước sẽ không được trả lại và thuộc về người có tài sản bán đấu giá

ĐIỀU 14. 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 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 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 thuộc trường hợp bất khả kháng;
- b) Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản cụ thể:
 - Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký và tham gia cuộc đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim 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 đấu giá tổ chức. Bên có tài sản 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.

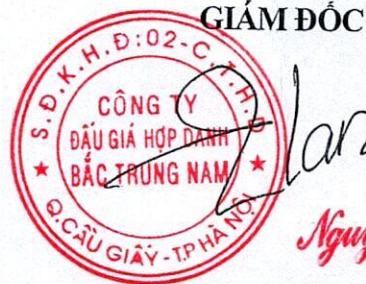
Các quy định không ghi trong Quy chế này được thực hiện theo các quy định của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

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.



Nguyễn Thị Ngọc Lan