

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

Tài sản: 271,565 ha cao su thanh lý tái canh năm 2024

- 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;
- 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 số 592/2023/CSKT-BTN ngày 26/12/2023 giữa Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum với Công ty Đầu giá Hợp danh Bắc Trung Nam;

Công ty Đầu giá Hợp danh Bắc Trung Nam ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản: “271,565 ha cao su thanh lý tái canh năm 2024” như sau:

PHẦN I:

TÀI SẢN ĐẦU GIÁ, LỊCH TRÌNH THỰC HIỆN ĐẦU GIÁ

ĐIỀU 1. Tài sản đấu giá và giá khởi điểm

1. Tài sản đấu giá: 271,565 ha cao su thanh lý tái canh năm 2024 (Bảng kê chi tiết lô cao su đính kèm).

Trong đó:

- Nông trường Plei Kân: 21,730 ha;
- Nông trường Tân Hưng: 90,740 ha;
- Nông trường Thanh Trung: 71,590 ha;
- Nông trường Tân Cảnh: 87,505 ha.

2. Giá khởi điểm: 51.109.617.000 đồng (Năm mươi một tỷ, một trăm lẻ chín triệu, sáu trăm mười bảy ngàn đồng chẵn).

Ghi chú:

- Giá trên là giá bán trọn gói, hàng không thuộc diện chịu thuế VAT. Người mua tài sản phải chịu toàn bộ chi phí cưa cắt, vận chuyển, móc gốc lên khỏi mặt đất, san lấp hố đã đào gốc, dọn dẹp sạch cành nhánh, rế cây ra khỏi hiện trường, cày phá lâm 01 lần bằng cày 03 chảo, sau khi cày xong phải dọn dẹp toàn bộ cành nhánh, rế cây ra khỏi hiện trường để giao mặt bằng sạch cho Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum theo đúng thời gian quy định.

- Giá khởi điểm được xác định từ phần gỗ, củi tính từ mặt đất trở lên.

- Yêu cầu kỹ thuật về cày đất: cày phá lâm 01 lượt cày (sử dụng máy cày, dàn cày 03 chảo) đạt độ sâu tối thiểu 25 cm, tối đa 30-40 cm.

- Tài sản trúng đấu giá được giao theo diện tích từng lô cao su, theo hồ sơ kiểm kê của người có tài sản (tính theo hecta), không giao theo số cây.

3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý: Tài sản hợp pháp của Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum thanh lý bán đấu giá.

ĐIỀU 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản

1. Thời gian xem tài sản: Giờ hành chính từ ngày 02/01/2024 đến 09/01/2024. (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 xem tài sản: Tại các Nông trường Plei Kần, Tân Hưng, Thanh Trung, Tân Cảnh thuộc Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum. Điện thoại liên hệ: 0967235777 – A.Tuấn.

Khi đến liên hệ để xem tài sản, khách hàng phải mang theo giấy giới thiệu của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam + bản photocopy căn cước công dân. Trường hợp không liên hệ được số điện thoại nêu trên, Khách hàng phải thông báo bằng điện thoại (có ghi âm) hoặc văn bản (email, tin nhắn zalo) ngay cho Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam (trong giờ hành chính) để được hỗ trợ. Các trường hợp không xem được tài sản ngoài hướng dẫn nêu trên Người có tài sản và tổ chức đấu giá hoàn toàn không chịu trách nhiệm

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 28/12/2023 đến 17 giờ 00 ngày 12/01/2024.

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

(Lưu ý: Trước khi mở tài khoản để đăng ký và mua hồ sơ, Khách có thể truy cập vào trang web daugiabtn.com để xem và tham khảo “Thông tin về tất cả các cuộc đấu giá” mà không cần phải mở tài khoản).

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

+ Khách hàng tham gia đấu giá có thể tự mở tài khoản trên hệ thống đấu giá trực tuyến có tên miền <https://daugiabtn.com> của Công ty Đấu giá HD Bắc Trung Nam (theo hướng dẫn cách mở TK đăng tại trang Web) hoặc liên hệ 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, ĐT/Zalo: 0902156992

+ 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, Tân Bình, HCM ĐT: 028 36208369- Mrs.Vân: 0326169708.

- **Khi đăng ký tham gia các cuộc đấu giá trực tuyến** khách hàng bắt buộc phải mở tài khoản của đơn vị/cá nhân mình trên trang đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam. Các giấy tờ (ĐKKD, CMND, CCCD) bản chính sẽ được chụp và gửi lên hệ thống đấu giá trực tuyến lưu giữ khi mở tài khoản và đồng thời cũng được Công ty đấu giá Bắc Trung Nam giữ lại 01 bản sao để lưu hồ sơ tại các địa điểm Văn phòng hoặc Chi nhánh Công ty nơi khách hàng đến mở tài khoản.

- 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 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 cuộc đấu giá mình lựa chọn”.(Lưu ý: Tất cả giao dịch qua lại giữa khách hàng với hệ thống đấu giá trực tuyến đều trao đổi và được thực hiện qua Email mà khách hàng đã đăng ký khi tạo lập tài khoản).

Việc bấm nút “Đồng ý” khi thực hiện Đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến đồng nghĩa với việc khách hàng đồng ý sử dụng mọi thông tin của mình để hoàn tất các công việc liên quan đến tài sản đăng ký tham gia đấu giá. Việc Đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến này được coi như thay thế cho việc nộp Đơn đăng ký tham gia đấu giá (đối với các khách hàng đã nộp phí duy trì tài khoản).

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

Bước 1: Khách hàng đăng nhập vào tài khoản của mình trên trang daugiabtn.com, lựa chọn cuộc đấu giá mình muốn tham gia, bấm nút “đăng ký tham gia đấu giá”. Ngay sau đó, Hệ thống sẽ báo “đã đăng ký thành công” khách hàng bấm nút “Ok” để hoàn thành việc đăng ký. *Lưu ý: Khách hàng không bấm chuột vào dòng chữ “đăng ký tham gia đấu giá” màu đỏ hiển thị tại cuộc đấu giá đó, sẽ không được hệ thống xét duyệt để tham gia đấu giá.*

Sau khi đăng ký thành công: Đề nghị khách hàng đọc kỹ “Thông báo và Quy chế cuộc đấu giá”; tải “Đơn đăng ký tham gia đấu giá” có trong phần “Hồ sơ cuộc đấu giá”; điền đầy đủ các nội dung ghi trong đơn; ký tên, đóng dấu gửi bản chụp vào Zalo, bản chính gửi qua đường bưu điện về địa chỉ Công ty ĐGHD Bắc Trung Nam lưu hồ sơ.

Lưu ý: Khách hàng “không duy trì tài khoản” nộp đơn và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp tại VP Công ty hoặc VP Chi nhánh (giờ hành chính từ ngày 28/12/2023 đến ngày 12/01/2024).

Bước 2: Khách hàng nộp “tiền mua hồ sơ đấu giá” theo ngày/giờ đã được hướng dẫn tại Quy chế cuộc đấu giá.

Bước 3: Khách hàng nộp “tiền đặt trước” theo ngày/giờ đã được 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 chứng nhận đăng ký kinh doanh + CMND/CCCD của người đại diện theo pháp luật (bản sao y chứng thực hoặc bản photocopy kèm bản chính để đối chiếu);

+ Giấy Giới thiệu/Giấy ủy quyền kèm theo CMND/CCCD của Người liên hệ nếu không phải người đại diện theo pháp luật.

* **Đối với cá nhân:**

+ Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước công dân (bản sao y chứng thực hoặc bản photocopy 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 “**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 các cuộc 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 (ghi ở phần trên) để nhân viên Công ty Đấu giá 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 tính từ ngày nộp phí, đến văn phòng Công ty Đấu giá Bắc Trung Nam làm thủ tục nhận lại tiền (khách hàng phải chịu một phần thuế và phí theo thỏa thuận).

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

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

Thời gian nộp: Hạn chót 17 giờ 00 ngày 12/01/2024.

Nội dung chuyển tiền ghi rõ: “Họ tên cá nhân/Tổ chức th.gia đấu giá-Tiền HS-Cây cao su-Cty cs Kontum”

2. Tiền đặt trước: 10.221.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ, hai trăm hai mươi mốt triệu đồng chẵn).

Thời gian nộp: Từ ngày 10/01/2024 đến 17 giờ 00 ngày 12/01/2024.

Nội dung chuyển tiền ghi rõ: “Họ tên cá nhân/Tổ chức th.gia đấu giá-Tiền ĐT-Cây cao su-Cty cs Kontum”

* Lưu ý:

- Tiền đặt trước của khách hàng phải báo “có” trong tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam trước 17h00 ngày 12/01/2024. Khách hàng có khoản tiền đặt trước báo “có” trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam sau 17h00 ngày 12/01/2024 được coi là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

3. 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 và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc mua tài sản bán đấu giá ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá và sẽ được Bên tổ chức đấu giá chuyển cho Người có tài sản trong thời hạn chậm nhất 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Khi người trúng giá thanh toán đủ số tiền còn lại sau khi trừ đi khoản tiền đặt cọc, thì khoản tiền đặt cọc chuyển thành tiền mua tài sản.

- Trường hợp người trúng đấu giá từ chối quyền mua tài sản, rút lại giá đã trả, bị truất quyền tham gia đấu giá, không tham gia đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì số tiền đặt cọc sẽ thuộc về Người có tài sản.

- Trường hợp người có giá trả cao nhất rút lại giá đã trả hoặc người trúng đấu giá không ký kết, không thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì không được trả lại tiền đặt trước, số tiền này thuộc về Người có tài sản.

- Trong trường hợp người tham gia đấu giá vi phạm theo quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14, số tiền này sẽ được tổ chức đấu giá tài sản chuyển vào tài khoản của Người có tài sản trong thời gian 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc 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 lên.
2. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến
3. Bước giá: 250.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi triệu đồng)
4. Số bước giá mỗi lần trả giá: $(n) = 1, 2, 3, 4, 5 \dots$ (không hạn chế, $n \geq 1$).
5. Số lần khách hàng trả giá trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá: Không hạn chế

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

- Thời gian bắt đầu trả giá : 08 giờ 30 ngày 15/01/2024
- Thời gian kết thúc cuộc đấu giá: 09 giờ 00 ngày 15/01/2024
- Địa điểm: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (daugiabtn.com) của Công ty đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam.

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

1. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Người có tài sản đấu giá với Người trúng đấu giá theo khoản 2 điều 46 Luật đấu giá tài sản sau khi được cấp có thẩm quyền của Người có tài sản đấu giá ra quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

Người trúng đấu giá được coi 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 hoặc trang đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản và tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng:

- Ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá, khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo việc ký kết hợp đồng và thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền mua tài sản đấu giá. Khi người trúng đấu giá thanh toán 100% giá trị hợp đồng (giá trị trúng đấu giá) sau khi trừ đi khoản tiền đặt cọc thì khoản tiền đặt cọc sẽ chuyển thành tiền mua tài sản.

- Người trúng đấu giá phải thanh toán cho Người có tài sản 100% giá trị hợp đồng (giá trị trúng đấu giá) sau khi trừ đi khoản tiền đặt cọc trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành hoặc 02 bên có thỏa thuận khác. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán tiền trúng đấu giá, trường hợp người trúng đấu giá chưa thanh toán đủ 100% giá trị hợp đồng (giá trị trúng đấu giá sau khi trừ khoản tiền đặt cọc) thì phải chịu phạt với mức phạt được tính như sau: Số tiền còn lại chậm thanh toán x (nhân) số ngày chậm thanh toán x (nhân) % lãi suất tiền vay thông thường trung dài hạn của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) được niêm yết tại thời điểm trả chậm. Số tiền phạt chậm thanh toán được trừ vào số tiền đặt cọc của người trúng đấu giá. Nếu quá thời hạn 15 (mười lăm) ngày mà người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền còn lại thì xem như từ chối quyền mua tài sản, vì

phạm hợp đồng, người trúng đấu giá sẽ mất toàn bộ số tiền cọc và toàn bộ số tiền đặt cọc này sẽ thuộc về người có tài sản, trừ trường hợp 02 bên có thỏa thuận khác.

- Bảo đảm thực hiện hợp đồng: Trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày đấu giá thành, ngoài tiền mua tài sản theo giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá phải nộp 7% giá trị hợp đồng (giá trị trúng đấu giá) vào tài khoản của người có tài sản để bảo đảm tiến độ thực hiện các công việc (cưa cắt, vận chuyển, móc gốc lên khỏi mặt đất, san lấp hồ, dọn đốt cành nhánh, rễ cây và cày phá lâm 01 lần bằng cày 3 chảo), bàn giao mặt bằng sạch cho Người có tài sản đúng hạn và thực hiện đảm bảo các yêu cầu khác theo đúng quy định hợp đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu người trúng đấu giá thực hiện không đảm bảo theo các điều khoản của hợp đồng mua bán tài sản trúng giá thì giá trị này thuộc về Người có tài sản, ngược lại nếu thực hiện đúng theo các điều khoản của hợp đồng thì giá trị này sẽ được hoàn trả lại cho người trúng đấu giá sau 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày thanh lý hợp đồng.

3. Thời hạn giao tài sản: Theo thỏa thuận của Người có tài sản và người trúng đấu giá trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

4. Địa điểm giao tài sản: Tại nơi tài sản tọa lạc.

5. Phương thức giao tài sản: Người có tài sản trực tiếp bàn giao tài sản cho Người trúng đấu giá theo đúng hiện trạng như niêm yết trước khi tổ chức đấu giá.

Trường hợp tình hình an ninh trật tự phức tạp do người dân nhận khoán vườn cây cao su ra cản trở việc cưa cắt, chính quyền địa phương hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa đồng ý cho phép cưa cắt cây cao su hoặc đề nghị tạm dừng việc cưa cắt cây thì Người trúng đấu giá phải chấp hành cho đến khi được chính quyền địa phương, cấp có thẩm quyền cho phép tiếp tục cưa cắt. Trường hợp này Người có tài sản sẽ xem xét gia hạn thời gian cưa cắt và bàn giao mặt bằng sạch cho Người trúng đấu giá. Trong thời gian này, Người trúng đấu giá phải có trách nhiệm tích cực phối hợp với Người có tài sản, chính quyền địa phương và cơ quan chức năng có liên quan cùng giải quyết sự việc và các vấn đề phát sinh cho đến khi được cưa cắt. Trong thời gian 90 ngày kể từ ngày chính quyền địa phương yêu cầu tạm dừng cưa cắt, Người trúng đấu giá vẫn chưa được cưa cắt thì Người có tài sản sẽ hoàn trả lại phần giá trị Người trúng đấu giá đã thanh toán tương ứng với diện tích bị tạm dừng cưa cắt. Nếu đến 90 ngày tiếp theo, Người trúng đấu giá vẫn chưa được cưa cắt phần diện tích bị tạm dừng thì hai bên thống nhất thanh lý hợp đồng. Mọi chi phí phát sinh (nếu có) liên quan đến việc tạm dừng cưa cắt và phối hợp giải quyết các sự việc, vấn đề phát sinh Người trúng đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm. Người trúng đấu giá tự chịu mọi trách nhiệm, rủi ro, tổn thất xảy ra kể từ khi được Người có tài sản bàn giao tài sản.

6. Thời gian cắt cây cao su và giao trả mặt bằng sạch: Tổng thời gian thực hiện các hạng mục để bàn giao mặt bằng sạch của tất cả các lô đối với diện tích tái canh chậm nhất đến hết ngày **15/04/2024** (bao gồm cả ngày lễ, ngày nghỉ và thứ 7, chủ nhật). Lưu ý: Thời hạn bàn giao mặt bằng sạch này là thời gian không chế tối đa cho toàn bộ diện tích, thời hạn bàn giao mặt bằng sạch cụ thể của từng lô cao su sẽ được hai bên thống nhất trong từng biên bản bàn giao tài sản trúng đấu giá.

- Kế hoạch thực hiện cưa cắt từng lô phải được sự thống nhất của người có tài sản trước khi thực hiện.

- Thực hiện theo hình thức cuốn chiếu, cắt lô nào, hoàn thiện móc gốc, gom dọn và cày xong lô đó. Sau đó bàn giao mặt bằng sạch cho người có tài sản, đồng thời tiếp tục cưa cắt và thực hiện các hạng mục của lô tiếp theo.

- Quá trình thực hiện cưa cắt nếu làm hư hỏng đến tài sản của Công ty (bao gồm vườn cây cao su, đường lô, đường điện, cống thoát nước, hàng rào bảo vệ, nhà cửa, vật kiến trúc...) thì người mua được tài sản phải bồi thường đối với cây cao su bằng 03 (ba) lần giá theo quy định của UBND tỉnh Kon Tum, giá trị bồi thường các công trình

khác bằng giá trị làm mới của công trình đó. Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đảm bảo thì người mua được tài sản phải mất toàn bộ số tiền đảm bảo thực hiện hợp đồng.

- Nếu hết thời hạn trên mà người mua được tài sản chưa hoàn thành xong việc giao mặt bằng sạch diện tích theo hợp đồng này thì phải chịu phạt chậm tiến độ trên diện tích chưa bàn giao mặt bằng sạch là 02 triệu đồng/ha/ngày. Nếu quá 15 (mười lăm) ngày tính từ ngày cuối cùng người mua được tài sản phải bàn giao mặt bằng sạch cho Người có tài sản, Người có tài sản có quyền đình chỉ người trúng đấu giá của Người mua được tài sản phải rút toàn bộ phương tiện, con người ra khỏi lô cao su của Người có tài sản và Người có tài sản có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, toàn bộ số cây chưa cưa cắt theo hợp đồng sẽ thuộc quyền định đoạt của Người có tài sản, đồng thời người mua được tài sản mất toàn bộ số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng. Ngoài ra, Người có tài sản có quyền đưa máy móc vào thực hiện tiếp tục các công đoạn để kịp thời tái canh cây cao su.

6. Điều kiện bàn giao tài sản: Theo quy định của hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

ĐIỀU 8. Lưu ý đối với người tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá cần tìm hiểu rõ những vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá, tìm hiểu kỹ về hiện trạng tài sản và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá, xem xét trước nội dung Dự thảo hợp đồng mua bán tài sản trúng giá (kèm theo Quy chế đấu giá), đồng thời cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện sau khi trúng đấu giá.

- Người trúng đấu giá tài sản phải tuân thủ, chấp hành theo đúng quy định và hướng dẫn thực hiện theo Quy trình thanh lý cao su, khai thác rừng tác động thấp (do Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum ban hành). Người trúng đấu giá phải thực hiện đúng các yêu cầu, quy định, cung cấp đầy đủ các hồ sơ có liên quan khi Người có tài sản yêu cầu. Mọi chi phí phát sinh theo yêu cầu do người trúng đấu giá chịu. Trường hợp người trúng đấu giá không thực hiện đúng các yêu cầu theo quy trình khai thác gỗ của Người có tài sản thì Người có tài sản có quyền đình chỉ, không cho người trúng đấu giá tiếp tục khai thác cho đến khi người trúng đấu giá thực hiện đầy đủ các yêu cầu của Người có tài sản. Và bị mất khoản tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng nếu người trúng đấu giá không thực hiện..

- Sau khi hợp đồng mua bán tài sản đấu giá có hiệu lực cho đến khi Người trúng đấu giá hoàn thành bàn giao mặt bằng sạch cho Người có tài sản, Người trúng đấu giá có trách nhiệm và nghĩa vụ bỏ chi phí thực hiện các công việc để đảm bảo vườn cây trúng đấu giá không bị cháy, không bị thất thoát số cây (như thực hiện công tác bảo vệ vườn cây, chống cháy, canh phòng chống cháy...) và tự chịu mọi trách nhiệm, rủi ro, tổn thất xảy ra nếu có.

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 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 tài sản 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 10. 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 nổi 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 15 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 11. 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 trước giờ mở cuộc đấu giá tối thiểu 45 phút và phải điểm danh khách hàng tham gia đấu giá và theo 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 nghi ngờ phải báo ngay cho đấu giá viên dừng cuộc đấu giá khi phát hiện có tiêu cực khách hàng thông đồng đim 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.

- Thời điểm bắt đầu diễn ra cuộc đấu giá (khi chưa có khách hàng trả giá): Giá hiển thị gợi ý tại khung trả giá là giá bằng với giá khởi điểm của tài sản.

- Sau khi đã có khách hàng trả giá thì giá hiển thị gợi ý tại khung trả giá mặc định là giá cao nhất tại thời điểm hiện tại + 01 bước giá.

- Khách hàng có thể trực tiếp bấm nút “Trả giá” hoặc khách hàng muốn trả giá theo ý mình thì bấm dấu (+) hoặc (-), trên màn hình sẽ hiển thị giá khách hàng muốn trả. Nếu khách hàng đồng ý với giá hiển thị trên màn hình thì bấm nút “Trả giá” để gửi lên hệ thống. (Lưu ý: Mỗi lần bấm thêm dấu (+), giá trả sẽ được cộng thêm 01 bước giá. Mỗi lần bấm dấu (-), giá trả sẽ giảm đi 01 bước giá).

- Sau khi khách hàng đã bấm nút trả giá thì hệ thống sẽ báo cho khách hàng biết giá trả của khách hàng “Được chấp nhận” hoặc “Bị từ chối”.

- 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 (Giá hiện tại).

- 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 12. Giá trả hợp lệ và giá trúng đấu giá

1. Giá trả hợp lệ (hệ thống sẽ báo “được chấp nhận”): Với lần trả giá đầu tiên: Giá trả hợp lệ là giá trả ít nhất bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm.

Với các lần trả giá sau: Giá trả hợp lệ là giá trả cao hơn giá trả hợp lệ liền kề trước tối thiểu 01 bước giá.

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).

- 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 được 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 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.

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 tài sản và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức cuộc đấu giá.

ĐIỀU 14. 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 15. 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 01 ngày kể từ thời điểm kết thúc cuộc đấu giá phải đến văn phòng tổ chức đấu giá để ký biên bản cuộc đấu giá. Quá thời hạn 02 ngày người trúng đấu giá không ký biên bản cuộc đấu giá trực tuyến được coi là: từ chối ký biên bản cuộc 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.

ĐIỀU 16. 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 ra cuộc đấu giá) và 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 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 giá tài sản;

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

ĐIỀU 17. 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 18. 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 Người có tài sản đấu giá tổ chức. Người 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 19. 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 20. 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 và các quy định tại Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 của Chính phủ.

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



Đinh Đăng Dung

