

MCĐG: 2101-25-01/BTN

Hà Nội, ngày 08 tháng 01 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ (LẦN 2)

Tài sản: Quyền thuê nhà số 74 đường Nguyễn Minh Hoàng, Phường 12, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty TNHH MTV Cao su Mang Yang

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản có hiệu lực từ ngày 01/01/2025;
- Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;
- Thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 174-2024/HĐ-ĐG/CSMY-BTN ngày 16/12/2024, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 174PL1-2024/HĐ-ĐG/CSMY-BTN ngày 07/01/2025 giữa Công ty TNHH MTV Cao su Mang Yang 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: nêu trên như sau:

**PHẦN I:
GIẢI THÍCH TỪ NGỮ**

ĐIỀU 1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này Quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục tổ chức đấu giá tài sản bằng hình thức đấu giá Trực tuyến do Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14, Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

ĐIỀU 2. Giải thích từ ngữ:

Các từ ngữ trong Quy chế và các văn bản liên quan tới phiên đấu giá lô tài sản này được hiểu như sau:

1. Website có địa chỉ tên miền: <https://daugiabtn.com> là Website thuộc quyền sở hữu của Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam; trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam đã được Giám đốc Sở Tư pháp thành phố Hà Nội phê duyệt đủ điều kiện thực hiện đấu giá trực tuyến theo Quyết định số 362/QĐ-STP ngày 11/8/2021, sau đây có thể được gọi là Trang đấu giá trực tuyến; Hệ thống hoặc Website đấu giá trực tuyến.

2. Phòng đấu giá trực tuyến: 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 kể từ thời điểm đăng thông báo đấu giá đến thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

3. Bước giá: Là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

4. Giá khởi điểm: Giá khởi điểm là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá được xác định theo quy định của pháp luật.

5. Giá hợp lệ: Là giá trả của người tham gia đấu giá được Hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phù hợp quy định về bước giá của phiên đấu giá, được tính bằng giá khởi điểm cộng với



số nguyên bước giá được trả. Cụ thể: Giá hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

6. Giá trúng đấu giá: Là mức giá trả hợp lệ cao nhất và nhanh nhất của phiên đấu giá theo ghi nhận của Hệ thống đấu giá trực tuyến.

7. Ngày: Là ngày tính theo dương lịch, được tính liên tục kể cả ngày lễ, ngày tết và ngày thứ bảy, chủ nhật.

8. Ngày làm việc: Là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định.

9. Giờ hành chính: Được hiểu là giờ làm việc của ngày làm việc, buổi sáng từ 7 giờ 30 phút đến 12 giờ 00 phút, buổi chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

10. Giờ hiển thị trên Hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com/>: Được tính theo múi giờ GMT+7, là giờ được lấy làm chuẩn để bắt đầu và kết thúc phiên đấu giá cũng như để giải quyết các khiếu nại, khiếu kiện (nếu có) trước pháp luật.

11. Sự kiện bất khả kháng: Là các sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép, bao gồm nhưng không giới hạn các sự kiện bão, lũ lụt, động đất, cháy nổ, chiến tranh, phong tỏa, cấm vận, đình công, cách ly do dịch bệnh,... hoặc bất kỳ việc áp dụng, công bố quy định được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành làm ảnh hưởng, gián đoạn, gây trở ngại hoặc ngăn cản việc thực hiện nghĩa vụ của các bên liên quan.

12. Các từ và thuật ngữ khác: Các từ và thuật ngữ khác không được giải thích trong Quy chế này được hiểu theo các quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

PHẦN II:

TÀI SẢN ĐẤU GIÁ, LỊCH TRÌNH THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

ĐIỀU 3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền hồ sơ, nguồn gốc tài sản:

a. Tên tài sản đấu giá:

| Tên tài sản đấu giá | Thời gian cho thuê (năm) | Đơn giá khởi điểm để tổ chức đấu giá (đồng/năm) | Tổng giá khởi điểm cho thuê 05 năm(đồng) | Tiền đặt trước | Tiền hồ sơ |
|--|--------------------------|---|--|--------------------|----------------|
| Quyền thuê nhà số 74 đường Nguyễn Minh Hoàng, Phường 12, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. + Diện tích: 103m ² + Diện tích sử dụng: 121,9m ² . | 05 | 275.006.000 | 1.375.030.000 | 275.006.000 | 500.000 |
| TỔNG CỘNG | 05 | 275.006.000 | 1.375.030.000 | 275.006.000 | 500.000 |

- **Giá thuê/năm:** Là giá trúng đấu giá sau khi đấu giá thành công (giá khởi điểm để đấu giá là thuê theo năm); Thanh toán tiền thuê từng năm một.

Ghi chú:

- Giá khởi điểm nêu trên đã bao gồm thuế GTGT; chưa bao gồm các chi phí liên quan đến việc sử dụng mặt bằng như chi phí điện, nước, vệ sinh, sửa chữa cải tạo mặt bằng (chi phí Điện,

nước được tính theo số thực tế phát sinh thực tế trên cơ sở đơn giá dịch vụ của nhà nước quy định). Chi phí liên quan đến việc ký hợp đồng thuê tài sản và các chi phí khác (nếu có).

- Chi tiết cụ thể sẽ được Người có tài sản và Người trúng đấu giá nêu rõ trong hợp đồng thuê mặt bằng giữa hai bên, trên cơ sở các quy định của Pháp luật hiện hành.

b. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Là tài sản thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH MTV Cao su Mang Yang

ĐIỀU 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

1. Thời gian xem tài sản: Giờ hành chính từ ngày 10/01/2025 đến 15/01/2025;

(Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam cấp giấy giới thiệu (bản chính hoặc bản Scan), 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: Số 74 đường Nguyễn Minh Hoàng, Phường 12, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Liên hệ: Ông Thái Anh-ĐT 093 930 9191

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 thời gian nêu trên Người có tài sản và tổ chức đấu giá hoàn toàn không chịu trách nhiệm.

ĐIỀU 5. Thời gian, địa điểm bán/nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá, địa điểm tiếp nhận và cách thức đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến:

1. Thời gian, địa điểm đăng ký, bán và nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30' ngày 09/01/2025 đến 17 giờ 00 ngày 16/01/2025.

(Lưu ý: Trên website <https://daugiabtn.com/> của Công ty Đấu giá Bắc Trung Nam có đăng đầy đủ thông tin liên quan đến tài sản đấu giá của các phiên đấu giá, người xem có thể truy cập/tải/xem trước các thông tin này mà không cần phải mở tài khoản đăng nhập).

2. Địa điểm, cách thức mở tài khoản, mua/nộp hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá:

❖ Khách hàng mua/nộp hồ sơ và đăng ký theo 2 cách như sau:

a) **Cách thứ nhất:** Mở tài khoản, đăng ký và mua/nộp hồ sơ trực tiếp trên Trang đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com/>: 24/24 theo thời gian quy định ở trên (khách truy cập vào website và thực hiện theo hướng dẫn),

b) **Cách thứ hai:** Mở tài khoản tại Văn phòng công ty, Chi nhánh công ty trong giờ hành chính.

+ Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam: Số 6/4 phố Mạc Thái Tổ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; ĐT 0243.7820483, ĐT/Zalo: 0902156992;

+ Văn phòng Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: Số 6/5 đường Phạm Văn Hai, phường 2, quận Tân Bình. ĐT: 028 36208369.

❖ **Quy định về hồ sơ, giấy tờ khi mở tài khoản đăng ký tham gia đấu giá:**

* **Đối với tổ chức, doanh nghiệp:**

+ Tờ khai thông tin đăng ký mở tài khoản đấu giá trực tuyến (nếu có);

+ Giấy đăng ký kinh doanh + CCCD của Chủ doanh nghiệp (bản sao y công chứng hoặc bản photocopy kèm bản gốc để đối chiếu);

+ Giấy Giới thiệu, Giấy UQ và CCCD của Người được UQ nếu không phải là Chủ doanh nghiệp (Giấy ủy quyền phải được đánh máy, nội dung ghi đầy đủ các thông tin như: Tên tài sản, giá khởi điểm, thời gian tổ chức phiên đấu giá, quyền và nghĩa vụ của người ủy quyền/được ủy quyền vv....., Chữ ký và dấu của người ủy quyền và người được ủy quyền).

*** Đối với cá nhân:**

- + Tờ khai thông tin đăng ký mở tài khoản đấu giá trực tuyến (nếu có);
- + Thẻ Căn cước công dân (bản sao y công chứng hoặc bản photocopy kèm bản gốc để đối chiếu); các giấy tờ khác theo quy định của Pháp luật.

❖ Hướng dẫn mở tài khoản đấu giá trực tuyến:

1. Đối với Khách tự mở tài khoản: Khách vào website <https://daugiabtn.com/> xem và làm theo hướng dẫn tại <https://daugiabtn.com/category/tai-lieu/huong-dan/>.

Trên giao diện website, khách chọn mục “**Đăng nhập/Đăng ký**” và nhấp chuột vào chữ “**đăng ký**”

- Khi bấm “**đăng ký**” giao diện sẽ hiện dòng chữ “**tài khoản cá nhân/tổ chức**” khách bấm “**cá nhân**” (nếu mở tài khoản cá nhân) hoặc “**tổ chức**” (nếu mở tài khoản cho tổ chức) và thực hiện theo các nội dung hướng dẫn; Khách điền đầy đủ thông tin mà Hệ thống yêu cầu.

Yêu cầu về việc mở tài khoản: Người mở tài khoản cần cung cấp chính xác thông tin về cá nhân/tổ chức mình theo đúng các giấy tờ pháp lý mới nhất và đang còn hiệu lực.

- Sau khi hoàn thiện các nội dung theo yêu cầu, khách bấm “**Đăng ký**” để tạo tài khoản và gửi thông tin đăng ký tài khoản của mình đến zalo số 0902.156.992 để Quản trị viên phê duyệt tài khoản. Sau khi tài khoản được duyệt, khách sao chụp bản cứng các giấy tờ pháp lý gửi qua đường bưu điện về VP Công ty hoặc VP Chi nhánh để lưu hồ sơ theo quy định.

- Khách theo dõi Email của mình để nhận các thông tin cập nhật liên quan đến tài khoản đã đăng ký và để nhận thông báo về các cuộc đấu giá mà mình đã đăng ký.

Lưu ý:

- Chỉ các tài khoản đã được “**phê duyệt**” mới đăng nhập được vào hệ thống để bấm “**đăng ký**” tham gia các cuộc đấu giá trực tuyến.

- Đối với các cuộc đấu giá trực tuyến khách hàng đã mở tài khoản muốn tham gia đấu giá phiên nào, bắt buộc phải bấm **đăng ký** tham gia đấu giá phiên đó trong thời gian quy định được ghi trên Hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com/>. Khách hàng không bấm **đăng ký đồng nghĩa sẽ không được duyệt đủ điều kiện tham gia đấu giá** (kể cả trường hợp khách hàng đã nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước).

Sau khi đã bấm **đăng ký** thành công, Khách hàng tải Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tại mục “**Hồ sơ cuộc đấu giá**”, điền đầy đủ các nội dung phiếu yêu cầu; nộp phiếu và hồ sơ trực tiếp tại: VP Công ty/VP Chi nhánh Công ty hoặc gửi qua đường Bưu điện về các địa điểm trên (nếu gửi qua đường bưu điện, hồ sơ phải đến các địa điểm trên trước thời gian theo quy định tại Quy chế đấu giá).

2. Khách đến mở tài khoản trực tiếp tại:

+ Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam, địa chỉ: Số 6/4 phố Mạc Thái Tổ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; Điện thoại: **0243.7820483**.

+ Văn phòng Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: Số 6/5 đường Phạm Văn Hai, Phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh; Điện thoại: **0283.6208369**.

Khách mở tài khoản phải đem đầy đủ giấy tờ theo quy định nêu trên tại Điều này.

3. Quy định mở tài khoản có đóng phí duy trì và không đóng phí duy trì:

Khách mở tài khoản được quyền lựa chọn hình thức “**mở tài khoản đóng phí duy trì**” hoặc “**không đóng phí duy trì**” trên tinh thần tự nguyện kèm những quyền lợi được hưởng sau:

- Đối với Tài khoản có đóng phí duy trì: Tài khoản có thời hạn sử dụng là 12 tháng. Khách không cần đến các địa điểm mua/bán hồ sơ mỗi khi đăng ký tham gia đấu giá; chỉ khai báo thông tin mở tài khoản một lần và được đăng ký tham gia tất cả các cuộc đấu giá trong 12 tháng tính từ ngày nộp phí (khách chỉ phải nộp bản cứng hồ sơ các phiên đấu giá mình đăng ký). Với tài khoản đã nộp đủ phí duy trì: Nếu 12 tháng, khách đăng ký tham gia dưới 5 phiên đấu giá có nhu cầu nhận lại tiền Phí duy trì thì trong vòng 7 ngày làm việc sau khi kết thúc

thời hạn 12 tháng tính từ ngày nộp phí, đề nghị đến Văn phòng Công ty Đấu giá Bắc Trung Nam làm thủ tục nhận lại tiền (Khách phải chịu phần thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp với số tiền đã nộp).

- Đối với Tài khoản không đóng phí duy trì: Mỗi lần đăng ký, bắt buộc khách phải đến các địa điểm mua/bán hồ sơ để mở tài khoản và đăng ký; Khách chỉ được sử dụng tài khoản một lần cho phiên đấu giá đã đăng ký; kết thúc phiên đấu giá tài khoản sẽ bị khóa và không đăng ký được cho phiên đấu giá sau.

❖ **Hướng dẫn đăng ký đấu giá trực tuyến:**

Để đăng ký tham gia đấu giá, khách hàng bắt buộc phải dùng tài khoản còn thời hạn sử dụng và đã được Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam phê duyệt.

Sau khi đăng nhập tài khoản của cá nhân/tổ chức mình, căn cứ danh sách tài sản đấu giá trực tuyến có trên Hệ thống, khách hàng lựa chọn phiên đấu giá mình quan tâm để bấm đăng ký tham gia đấu giá.

Khi bấm vào mục “**đăng ký tham gia đấu giá**”, màn hình sẽ hiển thị Quy chế đấu giá.

Khách hàng phải đọc kỹ, đọc hết Quy chế phiên đấu giá; tại cuối Quy chế có hiển thị câu: “Tôi đã đọc và đồng ý với Quy chế đấu giá tài sản trên”, khách hàng phải tích vào ô vuông bên trái màn hình trước khi bấm nút: “Đăng ký tham gia đấu giá”.

Lưu ý: Trường hợp Pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng yêu cầu đó. Hồ sơ giấy tờ theo yêu cầu phải được gửi về VP Công ty/Chi nhánh trước hoặc trong thời gian theo quy định tại Quy chế đấu giá.

+ Việc bấm vào nút xác nhận “**Đăng ký tham gia đấu giá**” tương đương với việc khách hàng đã nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com/> và khách hàng đồng ý với việc Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam được sử dụng các thông tin khách hàng đã cung cấp khi tạo lập tài khoản để sử dụng cho các thủ tục liên quan đến cuộc đấu giá trực tuyến.

Sau khi khách hàng bấm xác nhận “**Đăng ký tham gia đấu giá**”, Hệ thống sẽ thông báo “đăng ký thành công” và gửi Email thông báo nhắc nhở khách hàng về việc nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá (khách hàng cần thực hiện việc chuyển tiền mua hồ sơ và nộp tiền đặt trước qua tài khoản đúng thời gian quy định tại Quy chế đấu giá).

Khách hàng có thể kiểm tra lại việc đăng ký tham gia đấu giá thành công hay chưa bằng cách đăng nhập vào hệ thống, vào link phiên đấu giá đã đăng ký và bấm vào mục: “**Danh sách đăng ký đấu giá**”, trên giao diện màn hình sẽ hiển thị mã đấu giá của khách hàng (mã được cấp riêng cho từng cuộc đấu giá), mã này trùng khớp với mã số được gửi tới khách hàng qua Email trước đó.

Sau khi đăng ký tham gia đấu giá thành công, khách hàng phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính (nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước) theo quy định tại Điều 6 dưới đây.

ĐIỀU 6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, thời gian, phương thức nộp:

1. **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:** Thu theo Điều 3 Quy chế này

2. **Thời gian nộp tiền:** Từ ngày 07 giờ 30 phút 09/01/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/01/2025.

Nội dung chuyển tiền ghi rõ: “**Họ tên người /Tên tổ chức tham gia đấu giá – Tiền HS-THUE NHA-CTY CAO SU MANGYANG**”

3. **Tiền tiền đặt trước:** Thu theo Điều 3 Quy chế này

4. **Thời gian nộp tiền:** Từ ngày 07 giờ 30 phút 09/01/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/01/2025.

Nội dung chuyển tiền ghi rõ: “**Họ tên người /Tên tổ chức tham gia đấu giá – Tiền ĐT-THUE NHA-CTY CAO SU MANGYANG**”

Lưu ý: Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước của khách hàng phải báo “có” trong tài khoản Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam đúng thời gian quy định nêu trên. Nếu báo “có” sau thời gian quy định 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.

5. Phương thức nộp: Chuyển khoản vào tài khoản sau:

Số tài khoản : 1024.798.064

Tại Ngân hàng : Vietcombank - Chi nhánh Hà Nội

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

- Nếu đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam giữ lại để chuyển thành tiền bảo lãnh hợp đồng và sẽ được chuyển trả cho Người trúng đấu giá, sau khi Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam nhận được văn bản đề nghị hoàn trả tiền cọc của Người có tài sản (*phí chuyển khoản sẽ do khách hàng trúng đấu giá chịu*).

- 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 cuộc đấu giá.

- 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), 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*).

*** Kiểm tra tình trạng điều kiện tham gia đấu giá khi đăng ký đấu giá thành công:**

- Khách hàng đăng nhập vào cuộc đấu giá mình đã đăng ký, kiểm tra tại mục “Danh sách đăng ký đấu giá”, Nếu cột “tiền hồ sơ”, “tiền đặt trước” đều hiển thị trạng thái “Đã nộp”, khách hàng đã đủ điều kiện tham gia đấu giá.

ĐIỀU 7. Phương thức và hình thức đấu giá:

1. Phương thức đấu giá: Trả giá lên theo bước giá.
2. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến .
3. Bước giá: **5.000.000 đồng** (Năm triệu đồng)
4. Số bước giá tối đa cho mỗi lần trả: **10 bước giá**
5. Số lần khách hàng được trả giá trong thời gian đấu giá: **Không giới hạn.**
6. Người trả giá đầu tiên phải trả từ giá khởi điểm trở lên, người trả giá sau phải trả giá cao hơn người trả giá trước ít nhất là 01 bước giá nhưng không quá 10 bước giá.

ĐIỀU 8. Ngày/giờ đấu giá, thời gian điểm danh; địa điểm mở phiên đấu giá:

a) Ngày tổ chức đấu giá: 21/01/2025

- Thời gian điểm danh : **Từ 13:30' đến 14:00'**
- Thời gian bắt đầu trả giá : **14 giờ 00 phút;**
- Thời gian kết thúc cuộc đấu giá : **14 giờ 30 phút;**

b) Địa điểm: Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com/>

***Lưu ý:** Khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá bắt buộc phải thực hiện “Điểm danh” trước giờ mở phiên đấu giá; Khách hàng không điểm danh đồng nghĩa với việc khách hàng từ chối tham gia đấu giá và mất tiền đặt trước.

ĐIỀU 9. Chuyển Hồ sơ đấu giá và Ký hợp đồng thuê tài sản đấu giá

1. Chuyển hồ sơ đấu giá

- Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải ghi kết quả đấu giá tài sản vào Sổ đăng ký đấu giá tài sản và thông báo bằng văn bản cho người có tài sản đấu giá.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho người có tài sản đấu giá để ký hợp đồng thuê tài sản đấu giá hoặc cho cơ quan có thẩm quyền để phê duyệt kết quả đấu giá tài sản, hoàn thiện các thủ tục liên quan, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Ký hợp đồng thuê tài sản đấu giá:

- Hợp đồng thuê tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá. Hợp đồng thuê tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật đấu giá thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng thuê tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng thuê tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố 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 này hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật này. 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.

- Trình tự, thủ tục, thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

3. Nội dung Hợp đồng thuê tài sản đấu giá:

Dựa trên Thông báo đấu giá, Quy chế đấu giá cùng các thỏa thuận:

- **Thời hạn thanh toán tiền thuê tài sản:** Trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày ký kết hợp đồng thuê tài sản đấu giá, Người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán toàn bộ tiền mua tài sản cho Người có tài sản.

Người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán tiền thuê tài sản hàng năm và thanh toán tiền đặt cọc thuê tài sản là 02 (hai) tháng theo đơn giá trúng đấu giá

Trường hợp người trúng đấu giá thanh toán chậm theo tiến độ quy định, người trúng đấu giá bị xem là từ chối mua tài sản đấu giá và không được hoàn lại khoản tiền đặt trước đã nộp. Tiền đặt trước đã nộp thuộc về Người có tài sản.

- **Thời hạn giao tài sản:** Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày khách hàng trúng đấu giá và thanh toán đủ tiền cho người có tài sản đấu giá.

- **Phương thức giao tài sản:** Người có tài sản trực tiếp giao tài sản cho người trúng giá theo thực tế tài sản đã được thông báo đấu giá công khai trước khi tổ chức cuộc đấu giá.

- **Địa điểm bàn giao tài sản:** Số 74 đường Nguyễn Minh Hoàng, Phường 12, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Các vấn đề có liên quan....

PHẦN III: CÁC QUY ĐỊNH CHUNG

ĐIỀU 10. Người được và không được tham gia đấu giá

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, Luật sửa đổi bổ sung 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.

d) 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 hành nghề 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) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

g) Tham dự cuộc đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

h) Tham dự cuộc đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;”.

i) 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 11. Nội quy phòng đấu giá trực tuyến

1. Đối với Người có tài sản: Được Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam cấp “một tài khoản đặc biệt” để đăng nhập vào website <https://daugiabtn.com/> thực hiện các quyền/nghĩa vụ sau:

- Kiểm tra, giám sát toàn bộ trình tự thủ tục thực hiện cuộc đấu giá.
- Quan sát và chứng kiến toàn bộ quá trình trả giá của khách hàng.
- Ký biên bản đấu giá sau khi kết thúc đấu giá.

2. Đối với đấu giá viên, Nhân viên kỹ thuật, Người ghi biên bản cuộc đấu giá

- Phải vào trang điện tử đấu giá trực tuyến trước giờ đấu giá 45 phút.
- Kiểm tra lại việc điểm danh của khách hàng trước giờ đấu giá.
- Giám sát, theo dõi toàn bộ quá trình, diễn biến của phiên đấu giá.
- Xử lý các trường hợp bất khả kháng xảy ra trong quá trình đấu giá.

3. Đối với người tham gia đấu giá

- Phải chấp hành nghiêm chỉnh các quy định tại Quy chế đấu giá và các quy định khác của pháp luật;

- Để tham gia đấu giá trực tuyến trên website <https://daugiabtn.com/>, Khách hàng có thể sử dụng máy tính bàn, laptop, điện thoại di động, ipad... miễn là thiết bị đó kết nối được internet ổn định. Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam khuyến khích khách hàng sử dụng máy

tính bàn hoặc laptop, sử dụng phần mềm Google Chrome để thao tác để đảm bảo và tăng độ chính xác. Đồng thời chỉnh chính xác đồng hồ trên thiết bị sử dụng của mình theo thời gian hiển thị của hệ thống (giờ GMT +7) để theo dõi thời gian diễn biến của quá trình đấu giá.

- Khi tham gia đấu giá trực tuyến, khách hàng cần chọn địa điểm có mạng internet ổn định, tránh ảnh hưởng kết nối đường truyền. Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam không chịu trách nhiệm trong trường hợp kết nối của khách hàng bị lỗi/không ổn định.

- Trong thời gian diễn ra phiên đấu giá trực tuyến, khách hàng phải luôn duy trì kết nối với website <https://daugiabtn.com/>, hạn chế để màn hình nghỉ hoặc bị tắt dẫn đến mất kết nối; Trường hợp bị mất kết nối, đề nghị khách hàng thực hiện tải lại trang hoặc đăng nhập lại tài khoản (nếu cần).

- Trường hợp vì lý do bất khả kháng không vào “điểm danh” thì phải thông báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam 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.

- Trong thời gian diễn ra phiên đấu giá, khách hàng không bắt buộc phải trả giá. Khách hàng xem xét kỹ giá trả của mình trước khi thực hiện thao tác “trả giá”. Giá hiển thị tại khung gợi ý tại **daugiabtn** chỉ mang tính chất để khách hàng tham khảo.

- Người trúng giá phải ký Biên bản đấu giá trong thời gian quy định tại Điều 17 Quy chế cuộc đấu giá.

Điều 12. Trình tự, diễn biến cuộc đấu giá

- Cuộc đấu giá được tổ chức lần thứ 02 áp dụng theo, Khoản 1 Điều 49 Luật đấu giá tài sản.
- Trước thời điểm 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 thực hiện việc Điểm danh và tham gia đấu giá.

- Thời hạn điểm danh là 30'. Khách hàng không thực hiện “Điểm danh” trong thời gian quy định sẽ không được vào phòng đấu giá, bị tước quyền tham gia đấu giá và bị mất tiền đặt trước nếu không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Sau khi hết thời gian điểm danh, khách hàng bấm tải lại trang, màn hình sẽ hiển thị nút “Đấu giá”, khách hàng bấm nút để chuyển vào phòng đấu giá.

- Đấu giá viên phải đăng nhập vào hệ thống trước giờ đấu giá tối thiểu 45 phút để kiểm tra hệ thống mạng, kiểm tra việc điểm danh của khách hàng 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 giám sát việc đấu giá, khi phát hiện hoặc nghi ngờ có tiêu cực khách hàng thông đồng đìm giá phải báo ngay cho đấu giá viên dừng cuộc đấu giá.

❖ Hướng dẫn trả giá:

- Tại cuộc đấu giá đang diễn ra, trên giao diện trang đấu giá, khách hàng có đầy đủ thông tin về phiên đấu giá, giá trả cao nhất hiện tại, thời gian còn lại của phiên đấu giá....

- Thời điểm bắt đầu phiên 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 đấu giá.

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

Lưu ý: Giá hiển thị gợi ý tại khung trả giá tại phiên đấu giá chỉ mang tính chất để khách hàng tham khảo.

- Khách hàng lựa chọn giá mình muốn trả bằng cách bấm dấu (+) hoặc (-) để thêm/bớt số bước giá so với giá hiện tại, 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” hệ thống sẽ tự động cập nhật. (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 đã bấm nút “trả giá” màn hình sẽ thông báo việc trả giá “Được chấp nhận” hoặc “Bị từ chối”.

- Trong thời gian diễn ra phiên đấu giá, khách hàng chỉ xem được lịch sử trả giá của mình và giá trả cao nhất tại từng thời điểm cuộc đấu giá diễn ra (giá hiện tại).

- Hết thời gian trả giá Đấu giá viên bấm nút xác nhận kết quả 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 kết thúc phiên đấu giá cho tất cả các khách hàng tham dự đấu giá và thông báo **chúc mừng** cho người trúng đấu giá.

- Kết quả phiên đấu giá trực tuyến được đăng công khai ngay trên website <https://daugiabtn.com/> của Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam.

ĐIỀU 13. 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 ít nhất 01 bước giá.

Với các lần trả giá sau: Giá trả hợp lệ là giá trả cao hơn giá trả hợp lệ liền kề trước đó 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 nhật ký diễn biến cuộc đấu giá.

2. 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.

Điều 14. Rút lại giá đã trả

1. Tại cuộc đấu giá, nếu người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước thời gian kết thúc đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá hợp lệ liền kề trước đó.

2. Trường hợp không có người tiếp tục trả giá thì cuộc đấu giá không thành.

3. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước

ĐIỀU 15. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá:

1. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá được thực hiện như sau:

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 dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó;

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

2a, Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này không áp dụng đối với tài sản mà pháp luật áp dụng đối với tài sản đó quy định không 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.

ĐIỀU 16. Quy định về việc rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

ĐIỀU 17. Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến:

1. Biên bản đấu giá trực tuyến phải được lập tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá và phải ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành cuộc đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, kết thúc việc trả giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Nhật ký của cuộc đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phải được trích xuất, có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành trang thông tin đấu giá trực tuyến và được đính kèm biên bản đấu giá.

2. Biên bản đấu giá tài sản được Đấu giá viên, người ghi biên bản ký trước sau đó chuyển cho người có tài sản và Người trúng đấu giá ký. Người trúng đấu giá phải liên hệ với tổ chức hành nghề đấu giá để ký biên bản đấu giá tài sản. Quá thời hạn 03 ngày người trúng đấu giá không ký Biên bản được coi là từ chối ký biên bản đấu giá đấu giá tài sản, không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả, số tiền này thuộc về người có tài sản đấu giá.

3. Thông báo kết quả đấu giá trực tuyến: Thông báo phải ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận mã số trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

4. Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên website <https://daugiabtn.com/> của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam.

ĐIỀU 18: Quy định về việc dừng cuộc đấu giá trực tuyến và tổ chức đấu giá lại:

- Trong quá trình diễn ra cuộc đấu giá, nếu nhận được thông tin của khách hàng phản ánh Hệ thống đấu giá trực tuyến bị lỗi kỹ thuật khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá phải khẩn trương thông báo cho Kỹ thuật kiểm tra, nếu có cơ sở thì Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ bấm nút “Dừng cuộc đấu giá” đồng thời thông báo ngay cho người có tài sản lý do dừng và thống nhất với người có tài sản đấu giá về thời gian tổ chức đấu giá lại. Trường hợp đã kết thúc cuộc đấu giá nếu có khách hàng phản ánh về lỗi của hệ thống và sau khi Kỹ thuật đã kiểm tra và phát hiện hệ thống đấu giá bị lỗi làm ảnh hưởng đến kết quả trả giá thì Đấu giá viên thông báo cho người có tài sản biết để hủy kết quả đấu giá trực tuyến và thống nhất thời gian tổ chức đấu giá lại.

- Việc dừng cuộc đấu giá hay Hủy kết quả đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá phải tuân thủ theo quy định của pháp luật, phải lập thành Biên bản và phải thông báo cho tất cả các khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá được biết.

Điều 19. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

1. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam theo đúng thời gian quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

2. 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 giao kết hoặc 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. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn **03 ngày làm việc** kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 5, Điều 4 Quy chế này.

12 - C
IG TY
HỢP D
UNG N
AV - TP

3. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

4. Trong thời hạn **03 ngày làm việc** kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều này, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này.

4. 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.

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 bấm điểm danh tại phiên đấu giá trong thời gian quy định) 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 của Luật đấu giá tài sản.
- c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản.
- d) Rút lại giá đã trả 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 20. 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 21. 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 trước khi tổ chức đấu giá. Bên có tài sản chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng số lượng, khối lượng theo danh mục đấu giá và hiện trạng mà khách hàng đã xem tại nơi để tài sản.

ĐIỀU 22. Công bố rủi ro và Tuyên bố từ chối trách nhiệm của Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam trên Hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com/>:

Khi thực hiện các giao dịch đấu giá trực tuyến, Khách hàng mặc nhiên thừa nhận rằng việc thực hiện các giao dịch trực tuyến luôn tồn tại những rủi ro tiềm tàng và cam kết chấp nhận mọi rủi ro, mất mát hoặc thiệt hại do những rủi ro tiềm tàng gây ra. Những rủi ro tiềm tàng của các giao dịch trực tuyến bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:

- Những sự cố liên quan đến đường truyền Internet do nhà cung cấp dịch vụ gây ra như: đứt đường truyền, dung lượng đường truyền bị hạn chế hoặc những sự cố tương tự có thể ảnh hưởng đến việc thực hiện các lệnh trực tuyến của khách hàng như lệnh không thể truyền đến hệ thống của <https://daugiabtn.com/> (lệnh có thể bị treo/ngừng/trì hoãn hoặc có lỗi dữ liệu), Giá trả gợi ý có thể có lỗi/sai lệch hoặc khách hàng không thể truy cập vào hệ thống của trang <https://daugiabtn.com/>.

- Hệ thống máy tính của <https://daugiabtn.com/> gặp sự cố do mất nguồn điện, bị tấn công, nhiễm virus hoặc bị ảnh hưởng của những sự cố ngoài ý muốn dẫn đến việc không thể xử lý hoặc thực hiện các lệnh của khách hàng.
- Hệ thống máy tính của khách hàng bị hỏng, bị virus, bị tấn công dẫn đến việc làm lộ hoặc bị đánh cắp các thông tin về giao dịch của khách hàng hoặc tài khoản của Khách hàng bị sử dụng một cách trái phép bởi một bên thứ ba.
- Giao dịch trực tuyến của Khách hàng thực hiện sẽ được xử lý và thực hiện một cách tự động hoặc mặc nhiên ngay khi truyền đến hệ thống của trang <https://daugiabtn.com/>. Hệ thống mặc nhiên xác nhận mọi giao dịch trực tuyến của khách hàng gửi đến đều là đúng và do chính khách hàng thực hiện. Vì vậy, mọi ý kiến cho rằng đó là nhầm lẫn hoặc sai sót liên quan đến giao dịch của Khách hàng đều không được chấp nhận. Mọi thiệt hại phát sinh do khách hàng chịu trách nhiệm.

ĐIỀU 23: Nghĩa vụ bảo mật của khách hàng:

Khách hàng đồng ý tuân thủ các Điều khoản và làm theo các hướng dẫn của Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam khi sử dụng dịch vụ đấu giá trực tuyến trên Hệ thống <https://daugiabtn.com/>.

Để sử dụng các dịch vụ, khách hàng sẽ cần một nhận dạng riêng thông qua Tên đăng nhập và Mật khẩu.

Khách hàng đồng ý thực hiện theo chỉ dẫn của Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam khi tạo lập Tên đăng nhập và Mật khẩu.

Đối việc thiết lập lại mật khẩu, khách hàng có thể thay đổi mật khẩu vào bất kỳ lúc nào.

Khách hàng phải giữ bí mật Mật khẩu của mình, bảo mật cho Mật khẩu đó và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn chặn việc sử dụng trái phép tên đăng nhập và mật khẩu truy cập. Khách hàng không được để người khác chiếm hữu hoặc điều khiển tên đăng nhập và mật khẩu trong bất kỳ tình huống nào, vào bất kỳ thời điểm nào. Nếu khách hàng để cho bất kỳ người nào sử dụng tên đăng nhập, mật khẩu, email đăng ký hoặc các thông tin định danh của mình thì khách hàng sẽ phải chịu trách nhiệm đối với tất cả các khiếu nại, tổn thất và hậu quả phát sinh từ hoặc liên quan tới tất cả các giao dịch được tiến hành thông qua việc sử dụng các dịch vụ bởi hoặc với sự đồng ý của người đó.

Đặc biệt trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá khách hàng không được thay đổi thiết bị mà khách hàng đang dùng để tham gia đấu giá, không kết nối với dịch vụ khác hoặc để bất kỳ người nào khác sử dụng thiết bị đó cho đến khi Khách hàng đã đăng xuất khỏi dịch vụ bằng việc chọn đăng xuất. Khách hàng sẽ phải chịu trách nhiệm bảo đảm rằng khách hàng đã đăng xuất khỏi dịch vụ vào cuối mỗi công đoạn.

Khách hàng phải thông báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam ngay lập tức về bất kỳ việc kết nối trái phép nào vào các dịch vụ hoặc về bất kỳ giao dịch hoặc yêu cầu trái phép nào mà khách hàng biết hoặc nghi ngờ hoặc nếu khách hàng nghi ngờ ai đó biết Tên đăng nhập và mật khẩu tài khoản của mình. Khách hàng có thể thông báo qua số điện thoại **02437820483** hoặc qua email daugiatruuctuyenbtn@gmail.com. Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam có thể sẽ yêu cầu khách hàng xác nhận bằng văn bản bất kỳ chi tiết nào được Khách hàng cung cấp. Khách hàng cũng sẽ phải thay đổi ngay sang mật khẩu mới. Cho đến khi Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam nhận được thông báo nói trên, Khách hàng vẫn phải chịu trách nhiệm về việc sử dụng dịch vụ của người không được phép hoặc sử dụng vào những mục đích không được phép.

ĐIỀU 24. 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 hợp danh 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 phiên đấu giá chỉ được giải quyết theo luật khiếu nại của pháp luật Việt Nam.

ĐIỀU 25. 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/, Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và Nghị định 172/2024/NĐ ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

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 trên hệ thống đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam, Cổng Đấu giá tài sản quốc gia và được dán tại trụ sở Công ty/Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam cũng như giải thích rõ ràng cho khách hàng tham gia đấu giá (qua điện thoại hoặc gặp trực tiếp) và cùng thống nhất đồng ý thực hiện.

Nơi nhận:

- Bên có tài sản đấu giá (để niêm yết)
- Niêm yết tại VP công ty, VP CN,
- Đăng công khai trên các trang điện tử:
<https://daugiabtn.com/>;
<https://dgts.moj.gov.vn/>;
- Khách hàng tham gia đấu giá (để thực hiện);
- Lưu hồ sơ đấu giá.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đinh Đăng Dung