

MCĐG: 1104-25-05/BTN

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Tài sản: 340,015 ha cao su thanh lý tái canh năm 2025 tại các Nông trường Plei Kần, Tân Hưng, Thanh Trung, Tân Cảnh và ĐắkTre của Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum

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;

Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 35-2025/HĐ-ĐG/CSKT-BTN ngày 28 tháng 3 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam với Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum.

Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam ban hành Quy chế đấu giá lô tài sản: 340,015 ha cao su thanh lý tái canh năm 2025 tại các Nông trường Plei Kần, Tân Hưng, Thanh Trung, Tân Cảnh và ĐắkTre, như sau.

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

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

1. Tên tài sản đấu giá: 340,015 ha cao su thanh lý tái canh năm 2025 tại các Nông trường Plei Kần, Tân Hưng, Thanh Trung, Tân Cảnh và ĐắkTre.

Diện tích: 340,015 ha

STT	Nông trường	Tên lô	Năm trồng	Diện tích (ha)	Mô hình
I	PleiKần			17,765	
1	PleiKần	39	1997	4,960	CN
2	PleiKần	39	1997	4,550	HNK
3	PleiKần	28	1997	0,465	CN
4	PleiKần	27	1997	7,790	HNK
II	Tân Hưng			106,010	
1	Tân Hưng	61	1997	23,960	CN

STT	Nông trường	Tên lô	Năm trồng	Diện tích (ha)	Mô hình
2	Tân Hưng	62	1997	21,170	CN
3	Tân Hưng	63	1997	27,060	CN
4	Tân Hưng	64	1997	29,970	CN
5	Tân Hưng	66	2004	3,850	CN
III	Thanh Trung			123,300	-
1	Thanh Trung	20	1998	11,220	CN
2	Thanh Trung	21	1998	6,840	CN
3	Thanh Trung	22	1998	7,070	CN
4	Thanh Trung	14	1997	10,780	HNK
5	Thanh Trung	15	1997	12,400	HNK
6	Thanh Trung	16	1997	11,120	HNK
7	Thanh Trung	17	1997	16,240	HNK
8	Thanh Trung	18	1997	14,320	HNK
9	Thanh Trung	19	1997	20,150	HNK
10	Thanh Trung	20	1998	5,620	HNK
11	Thanh Trung	21	1998	6,770	HNK
12	Thanh Trung	22	1998	0,770	HNK
IV	Tân Cảnh			39,830	
1	Tân Cảnh	40	2000	22,370	CN
2	Tân Cảnh	41	2000	17,460	CN
VI	ĐăkTre			53,110	
1	ĐăkTre	XL7	2000	3,550	CN
2	ĐăkTre	7	1998	21,770	CN
3	ĐăkTre	8	1998	26,830	CN
4	ĐăkTre	X5	2000	0,960	CN
Tổng cộng				340,015	-

2. Giá khởi điểm: 86.926.902.000 đồng (Bằng chữ: Tám mươi sáu tỷ, chín trăm hai mươi sáu triệu, chín trăm lẻ hai nghìn đồng)

- 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 hồ

đã đào gốc, dọn dẹp sạch cành nhánh, rễ cây ra khỏi hiện trường, cày phá lâm 01 lần bằng cày 03 chảo, sau khi cày xong phải dọn dẹp toàn bộ rễ 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 của tài sản: 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

Người tham gia đấu giá có thể xem tài sản trực tuyến (qua các hình ảnh/video đính kèm tại mục hồ sơ đấu giá) hoặc xem tài sản trực tiếp theo hướng dẫn dưới đây:

1. Thời gian xem tài sản: Giờ hành chính từ ngày **01/4/2025** đến ngày **04/4/2025**.

2. Địa điểm xem tài sản tại: Tại Các Nông trường Plei Kần, Tân Hưng, Thanh Trung, Tân Cảnh và ĐăkTre thuộc Công ty TNHH MTV cao su Kon Tum. Điện thoại liên hệ: 0967235777 – A.Tuấn.

* Các khách hàng không đi xem tài sản được coi là đã chấp nhận hiện trạng tài sản và không có quyền khiếu nại về tài sản đấu giá.

* Trường hợp không liên hệ được số điện thoại nêu trên, Khách hàng phải thông báo ngay bằng điện thoại cho Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam để được hỗ trợ.

Điều 3. Thời gian, địa điểm cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 ngày **31/3/2025** đến 17 giờ 00 ngày **08/4/2025**.

(Trên website <https://daugiabtn.com/> có đầy đủ thông tin liên quan đến tài sản. Khách hàng có thể truy cập xem/tải các thông tin này mà không cần đăng nhập tài khoản).

2. Cách thức đăng ký mở tài khoản, địa điểm hỗ trợ mở tài khoản và đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến:

+ Đăng ký trực tuyến (online): Khách truy cập và bấm mục “**Đăng ký mở tài khoản và đăng ký tham gia đấu giá**” trên trang đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com>. và làm theo hướng dẫn.

+ Hoặc liên hệ mở tài khoản/dăng ký tại các địa điểm sau:

- 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, TP. Hà Nội; Điện thoại: 0243.7820483.

- Văn phòng Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam tại TP.Hồ Chí Minh, địa chỉ: Số 6/5 đường Phạm Văn Hai, phường 2, quận Tân Bình, TP.HCM Điện thoại 0283.6208369.

- Văn phòng Đại diện Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam tại Tây Nguyên: Địa chỉ: 51 Lê Quý Đôn, tổ 4 Phường Ia King, TP Plei Ku, tỉnh Gia Lai; ĐT: 082 741 8867.

Lưu ý:

- Khách hàng sau khi mở và tài khoản đã được duyệt, đăng nhập vào hệ thống và bấm “**đăng ký tham gia**” cuộc đấu giá mình lựa chọn trên hệ thống đấu giá trực tuyến; Khách không bấm “**đăng ký tham gia**” cuộc đấu giá mình đã chọn sẽ không được tham gia đấu giá.

- 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 4** dưới đây.

Điều 4. Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước, thời gian, phương thức nộp

1. **Tiền mua hồ sơ:** 1.000.000 đồng/ Khách hàng (Một triệu đồng).

2. **Thời gian nộp:** Từ 08 giờ 00 ngày **31/3/2025** đến 17 giờ 00 ngày **08/4/2025**.

Nội dung chuyển tiền ghi rõ: “*Họ tên người /Tên tổ chức tham gia đấu giá – Tiền HS – Cây cao su Kon Tum*”

3. **Tiền đặt trước: 17.385.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười bảy tỷ, ba trăm tám mươi lăm triệu đồng chẵn).

4. **Thời gian nộp:** Từ 08 giờ 00 ngày **31/3/2025** đến 17 giờ 00 ngày **08/4/2025**.

Nội dung chuyển tiền ghi rõ: “*Họ tên người /Tên tổ chức tham gia đấu giá – Tiền ĐT – Cây cao su Kon Tum*”.

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.

Ngoài ra tất cả các trường hợp khách hàng chuyển tiền sai số tài khoản, không ghi rõ nội dung chuyển tiền theo hướng dẫn trên đều được coi là không hợp lệ.

5. Phương thức nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước:

Chuyển khoản hoặc tiền mặt nộp vào tài khoản: **1040.623.768**

Tại Ngân hàng: Vietcombank - Chi nhánh Hà Nội

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

Lưu ý: Sau khi hoàn thành các nghĩa vụ tài chính khách hàng kiểm tra tình trạng điều kiện tham gia đấu giá của mình theo cách sau:

- Khách hàng đăng nhập vào cuộc đấu giá mình đã đăng ký và vào mục “Danh sách đăng ký đấu giá”. Nếu cột “tiền hồ sơ”, “tiền đặt trước” đều hiển thị trạng thái “**Đã nộp**” là đã đủ điều kiện tham gia đấu giá. Nếu một trong hai cột hiển thị “chưa nộp” thì khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Tối thiểu 04 giờ trước thời điểm “điểm danh” cuộc đấu giá, khách hàng phải kiểm tra lại tình trạng/điều kiện tham gia đấu giá của mình. Nếu khách hàng đã nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước đầy đủ mà hệ thống ghi nhận “chưa nộp” thì thông báo ngay cho Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam để kịp thời xử lý.

Điều 5. Phương thức và hình thức đấu giá

Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

Bước giá tối thiểu: **100.000.000 đồng** (Một trăm triệu đồng).

Số bước giá tối đa cho mỗi lần trả (n): **170 bước giá**.

Số lần khách hàng được trả giá trong thời gian đấu giá: **Không giới hạn**.

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 và không vượt quá 170 bước giá.

Điều 6. Thời gian điểm danh, thời gian đấu giá và địa điểm đấu giá

1. **Thời gian mở cuộc đấu giá:** Ngày 11/4/2025

- Thời gian điểm danh : Từ 09 giờ 00 đến 09 giờ 30

- Thời gian bắt đầu trả giá : 09 giờ 30 phút;

- Thời gian kết thúc cuộc đấu giá : 10 giờ 00 phút;

2. **Địa điểm:** Tại Website <https://daugiabtn.com/>

Lưu ý: Khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá bắt buộc phải thực hiện việc “Điểm danh” trong thời gian quy định mới được tham gia đấu giá.

Điều 7. Thủ tục sau đấu giá

1. **Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá**

- Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá. Hợp đồng mua bán 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 phiên đấu giá theo quy định tại Khoản 2 Điều 45 của Luật Đấu giá tài sản thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán 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 mua bán 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 Luật Đấu giá tài sản hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 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:

- Ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá, khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của Khách hàng trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo việc nộp tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng, ký kết hợp đồng và thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền mua tài sản đấu giá. Khi Khách hàng 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 Bên 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, vi 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.

- Trong thời hạn chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá Bên tổ chức hành nghề đấu giá sẽ chuyển số tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) cho Bên có tài sản.

3. 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 hố, dọn đốt cành nhánh, rễ cây và cày phá lâm 01 lần bằng cày 3 chảo), bàn giao mặt bằng sạch cho Bên 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

4. Thời gian 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.

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 11/06/2025** (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 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.

- Trong quá trình thực hiện hợp đồng 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 03 triệu đồng/ha/ngày. Nếu quá 10 (mười) ngày tính từ ngày cuối cùng người mua được tài sản phải bàn giao mặt bằng sạch cho Bên có tài sản, Bên có tài sản có quyền đình chỉ người trúng đấu giá cưa cắt, người trúng đấu giá phải rút toàn bộ phương tiện, con người ra khỏi lô cao su của Bên có tài sản và Bên 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 Bên có tài sản, đồng thời người trúng đấu giá mất toàn bộ số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng. Ngoài ra, Bên có tài sản có quyền đưa máy móc vào thực hiện tiếp tục các công đoạn để kịp thời tái canh cây cao su.

7. Các địa điểm bàn giao tài sản: Tại nơi tài sản tọa lạc.

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

9. 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 tự chịu mọi rủi ro, tổn thất, trách nhiệm và các chi phí phát sinh trong quá trình bàn giao tài sản 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 Bên 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 Bên có tài sản thì Bên 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 Bên có tài sản. Và bị mất khoản tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng nếu người trúng đấu giá không thực hiện.

- Người trúng đấu giá thực hiện hoàn thành các yêu cầu theo hợp đồng và bàn giao mặt bằng sạch cho Bên có tài sản đúng thời hạn. Sau khi hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá có hiệu lực cho đến khi Bên mua được tài sản hoàn thành bàn giao mặt bằng sạch cho Bên có tài sản, người trúng đấu giá phải có trách nhiệm và nghĩa vụ bỏ chi phí thực hiện các công việc trên vườn cây 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.

- Nếu khách hàng trúng giá có nhu cầu đề nghị Bên có tài sản cung cấp các hồ sơ liên quan đến những diện tích vườn cây có chứng nhận PEFC, thì 02 bên sẽ ký kết phụ lục hợp đồng với chi phí theo thỏa thuận của 02 bên và được cấp có thẩm quyền của Bên có tài sản phê duyệt.

Phần II

CÁC QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 8. Giải thích từ ngữ

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

1. Đấu giá tài sản là hình thức trả giá, chấp nhận giá có từ hai người trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Luật này;

2. Phương thức trả giá lên là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm;

3. Giá khởi điểm là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên;

4. 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;

5. Người có tài sản đấu giá là cá nhân, tổ chức sở hữu tài sản, người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền bán đấu giá tài sản hoặc người có quyền đưa tài sản ra đấu giá theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật;

6. Người tham gia đấu giá là cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan;

7. Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên;

8. Người mua được tài sản đấu giá là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản;

9. Trang thông tin điện tử Đấu giá trực tuyến/Hệ thống đấu giá trực tuyến/Website đấu giá trực tuyến có địa chỉ tên miền là: <https://daugiabtn.com/>, thuộc sở hữu của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam quản lý vận hành, đã được Sở Tư pháp thành phố Hà Nội phê duyệt hình thức đấu giá trực tuyến theo Quyết định số 362/QĐ-STP ngày 11/8/2021. Sau đây có thể được gọi là hệ thống đấu giá trực tuyến được hoạt động liên tục 24/7 kể cả ngày nghỉ;

10. Phòng đấu giá trực tuyến: Là phòng đấu giá được mở trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam;

11. 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, tính bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Giá hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv);

12. Giá trúng đấu giá: 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;

13. 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;

14. 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 cuộc đấu giá cũng như để giải quyết các khiếu nại, khiếu kiện (nếu có) trước pháp luật;

15. 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;

16. 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 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 9. Người được và không được tham gia đấu giá

1. Người được tham gia đấu giá

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);

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

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

2. Người không được tham gia đấu giá

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

b) Người làm việc trong tổ chức 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, chuyên 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

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 việc đấu giá.
- Giám sát, theo dõi 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

- 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 dễ dàng 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 quá trình 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 đấu giá.

Điều 11. Trình tự, diễn biến cuộc đấu giá

- Cuộc đấu giá được thực hiện thông qua trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam.
- 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 truất 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.

Điều 12. Hướng dẫn khách hàng trả giá:

- Trên màn hình của khách hàng hiển thị đầy đủ thông tin về cuộc đấu giá, Giá khởi điểm, bước giá, số bước giá tối đa cho mỗi lần trả giá, giá trả cao nhất hiện tại, thời gian còn lại của cuộc đấu giá.
- Thời điểm bắt đầu 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.
- * **Lưu ý:** Giá hiển thị gợi ý tại khung trả 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, 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 quá trình 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 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 tất cả các khách hàng tham gia đấu giá và thông báo “chúc mừng” cho người trúng giá.

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 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 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.

Điều 14. Rút lại giá đã trả

1. Tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước thời gian kết thúc cuộc 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 người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

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

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

Điều 15. 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 16: 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:

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 cuộc đấu giá hoặc có nhiều người tham dự cuộc 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.

Điều 17. Biên bản 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 Huỷ 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 pháp luật có quy định khác.

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 6 Điều này.

5. 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.

6. 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 truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản.
- 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 và khoản 32 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều 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: 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 daugiactruuctuyenbtn@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 21. 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/tri hoãn hoặc có lỗi dữ liệu), Giá trả gọi ý có thể có lỗi/sai lệch hoặc khách hàng không thể truy cập vào hệ thống của <https://daugiabtn.com/>.

- Các sự cố ảnh hưởng đến máy chủ của hệ thống đấu giá trực tuyến do lỗi của bên thứ ba: 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 <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 22. Quy định việc đăng tải nội dung tài liệu cuộc đấu giá trên hệ thống.

Để phục vụ khách hàng xem Hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp trên trang đấu giá trực tuyến, các tài liệu được đăng tải gồm:

Thông báo đấu giá.

Quy chế cuộc đấu giá.

Danh mục tài sản (nếu có);

Hồ sơ liên quan đến tài sản (nếu có);

Hình ảnh tài sản (nếu có);

Điều 23. 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.

- Để đảm bảo quyền lợi của các khách hàng tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam đề nghị khách hàng quay video ghi lại toàn bộ quá trình đấu giá trực tuyến của khách hàng trên hệ thống <https://daugiabtn.com/> để cung cấp làm bằng chứng khi khiếu kiện khiếu nại. Video phải đảm bảo chất lượng hình ảnh, phải nhìn được toàn màn hình và các thao tác của khách hàng thực hiện trên hệ thống. Chúng tôi sẽ không giải quyết đối với các trường hợp video từng đoạn, không đầy đủ diễn biến, hoặc chất lượng hình ảnh không đảm bảo hoặc không quan sát được thao tác của khách hàng thực hiện lên hệ thống.

PHẦN III

HƯỚNG DẪN KHÁCH HÀNG MỞ TÀI KHOẢN VÀ ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ TRỰC TUYẾN

Điều 24. Cách thức mở tài khoản tham gia đấu giá trực tuyến

1. Khách hàng lần đầu tham gia đấu giá trực tuyến có thể tự đăng ký mở tài khoản, mua và nộp hồ sơ trực tiếp qua website có tên miền <https://daugiabtn.com/> theo hướng dẫn tại <https://daugiabtn.com/category/tai-lieu/huong-dan/>, hoặc email daugiatruoctuyenbtn@gmail.com trên trang đấu giá trực tuyến.

2. Trình tự thao tác mở tài khoản đấu giá trực tuyến:

- Trên giao diện website [//daugiabtn.com/](https://daugiabtn.com/), khách hàng bấm chọn “Đăng nhập/Đăng ký”.
- Khách hàng điền đầy đủ thông tin theo yêu cầu của hệ thống. *Khách hàng cần cung cấp chính xác thông tin theo các mục hướng dẫn.*

3. Quy định về hồ sơ, giấy tờ khi đăng ký mở tài khoản:

a) Đối với tổ chức, doanh nghiệp

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh + CCCD của người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp (Scan rõ nét từ bản chính);

- Giấy ủy quyền và CCCD của người không phải người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp.

b) Đối với cá nhân

- Giấy CCCD (bản Scan rõ nét từ bản chính)

Sau khi hoàn thiện điền đủ các thông tin theo quy định, khách hàng bấm “Đăng ký” để tạo tài khoản và gửi thông tin đăng ký tài khoản của mình đến zalo số 0902.156.992 để thông báo cho quản trị viên phê duyệt tài khoản. Khách hàng phải gửi bản sao có chứng thực các giấy tờ pháp lý của khách hàng theo khoản 3 điều này gửi về VP Công ty đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam để lưu hồ sơ theo quy định.

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

Điều 25. Hướng dẫn Đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến

1. Điều kiện: 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.

2. Trình tự đăng ký tham gia đấu giá: Sau khi đăng nhập tài khoản, căn cứ danh sách các cuộc đấu giá trực tuyến có trên hệ thống, khách hàng lựa chọn tài sản mình quan tâm để bấm đăng ký tham gia đấu giá.

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

- Việc bấm vào nút xác nhận Đăng ký tham gia đấu giá tương đương với việc khách hàng đã đồng ý với nội dung Quy chế cuộc đấu giá và đã hoàn thành việc nộp Phiếu đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com/>

Khách hàng có thể kiểm tra lại bằng cách đăng nhập vào hệ thống, vào lại link cuộc đấu giá đã đăng ký và bấm vào tab: *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.

Sau khi bấm đăng ký tham gia đấu giá, khách hàng phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính (nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước) theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

Trường hợp Pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ đáp ứng yêu cầu được quy định chi tiết trong Quy chế đấu giá.

Điều 26. Phí hỗ trợ chăm sóc khách hàng (không bắt buộc)

- Khách hàng mở tài khoản nếu đóng một khoản phí Hỗ trợ chăm sóc khách hàng là: 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) thì được hưởng các quyền lợi sau:

a) Tài khoản được sử dụng liên tục trong 12 tháng kể từ ngày nộp phí mà không cần khai báo lại; được đăng ký tham gia bất kỳ cuộc đấu giá nào có trên hệ thống (hồ sơ bản cứng vẫn phải hoàn thiện tùy theo yêu cầu cụ thể của từng cuộc đấu giá).

b) Được Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá gửi tin nhắn hoặc điện thoại nhắc nhở điểm danh trước cuộc đấu giá.

c) Được hỗ trợ gửi các thông tin liên quan đến cuộc đấu giá đến email.

d) Được hỗ trợ khi khách hàng quên tên tài khoản đăng nhập.

Điều 27. Thời gian điểm danh để vào phòng đấu giá.

Trước khi cuộc đấu giá diễn ra 30-40 phút, hệ thống sẽ tự động gửi email đến khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá để nhắc cuộc đấu giá sắp diễn ra. Để vào phòng đấu giá, bắt buộc khách hàng phải thực hiện “Điểm danh” thời gian điểm danh là 30 phút trước khi bắt đầu trả giá.

Khách hàng không “Điểm danh” đúng thời gian quy định sẽ không được tham gia trả giá và được coi là không tham dự cuộc đấu giá và bị mất tiền đặt trước.

PHẦN IV. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 28. Điều khoản thi hành

Quy chế này 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 đấu giá trực tuyến do Giám đốc Công ty đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam ban hành và các quy định của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

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 TS đấu giá (để phối hợp)
- Niêm yết tại nơi bán, tiếp nhận hồ sơ;
- Các trang điện tử để đăng thông tin đấu giá:
<https://daugiabtn.com/>; <https://dgts.moj.gov.vn/>
- Khách hàng tham gia đấu giá (để thực hiện);
- Lưu hồ sơ đấu giá.



Đinh Đăng Dung