

Số: 467/QCĐG/2023

Hà Nội, ngày 11 tháng 7 năm 2023

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ**Tài sản: Quyền khai thác cây keo tai tượng**

- Căn cứ Bộ luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 467-2023/HĐ-ĐG ngày 10/7/2023 giữa Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Tiên Yên Quảng Ninh với Công ty Đầu giá Hợp danh Bắc Trung Nam.

Công ty Đầu giá Hợp danh Bắc Trung Nam - ban hành Quy chế cuộc đấu giá lô tài sản: “Quyền khai thác cây keo tai tượng” của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Tiên Yên Quảng Ninh với các nội dung sau:

PHẦN I:**TÀI SẢN ĐẦU GIÁ, LỊCH TRÌNH THỰC HIỆN ĐẦU GIÁ****ĐIỀU 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm:****a) Tên tài sản đấu giá:**

- Quyền khai thác cây keo tai tượng
- Mật độ trồng ban đầu: 1.600 cây/ha;
- Thời gian thực hiện: Năm 2005, 2006, 2007, 2008, 2009;
- Trữ lượng và sản lượng các lô tài sản rừng khai thác:
 - + Tổng diện tích thiết kế trồng rừng là 75,01 ha.
 - + Khu vực thiết kế gồm: 12 lô thuộc Khoảnh 8, 11 Tiểu khu 227 xã Hà Lâu và 18 lô thuộc khoảnh 2, 3, 4, 5, 7, 8 Tiểu khu 228 xã Phong Dụ, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh.
 - + Tổng sản lượng gỗ chính (gỗ tròn) đủ quy cách là: 5.880,912 m³; Sản lượng bình quân đạt 78,40 m³/ha;
 - + Tổng sản lượng sản phẩm phụ (bao gồm: cành, nhánh và phần ngọn cây có đường kính < 6,0 cm) là: 708,565 m³; Sản lượng bình quân đạt 9,45 m³/ha;

Bảng 01. Vị trí loài, loại cây, diện tích khai thác

STT	Địa điểm				Diện tích (ha)	Loài cây	Năm trồng
	Xã	Tiểu khu	Khoảnh	Lô			
1	Hà Lâu	227	8	c4.2	2,99	Keo	2005
2	Hà Lâu	227	8	d1.1	2,92	Keo	2005
3	Hà Lâu	227	8	h1.1	2,99	Keo	2005
4	Hà Lâu	227	8	h3.1	2,28	Keo	2005
5	Hà Lâu	227	8	k2.1	2,99	Keo	2005
6	Hà Lâu	227	8	k3.1	2,92	Keo	2005
7	Hà Lâu	227	8	k5	2,90	Keo	2005
8	Hà Lâu	227	8	m1.3	2,99	Keo	2005
9	Hà Lâu	227	8	v2	1,26	Keo	2005
10	Hà Lâu	227	11	c1	2,53	Keo	2005
11	Hà Lâu	227	11	d2	2,98	Keo	2005

STT	Địa điểm				Diện tích (ha)	Loài cây	Năm trồng
	Xã	Tiểu khu	Khoảnh	Lô			
12	Hà Lâu	227	11	d3	2,90	Keo	2005
13	Phong Dụ	228	2	i3	1,45	Keo	2005
14	Phong Dụ	228	2	i8	0,97	Keo	2005
15	Phong Dụ	228	3	e2.2	2,97	Keo	2005
16	Phong Dụ	228	4	g3.1	2,25	Keo	2005
17	Phong Dụ	228	4	h1.1	2,99	Keo	2005
18	Phong Dụ	228	4	h3.1	1,36	Keo	2005
19	Phong Dụ	228	5	c1.2	2,89	Keo	2005
20	Phong Dụ	228	5	e1.2	1,29	Keo	2005
21	Phong Dụ	228	5	e2.2	2,76	Keo	2005
22	Phong Dụ	228	7	a2	2,99	Keo	2005
23	Phong Dụ	228	7	a3	2,17	Keo	2005
24	Phong Dụ	228	7	a4.2	1,52	Keo	2005
25	Phong Dụ	228	7	b2	2,82	Keo	2005
26	Phong Dụ	228	8	b1.2	2,67	Keo	2005
27	Phong Dụ	228	8	b2.2	2,37	Keo	2005
28	Phong Dụ	228	8	b3	2,99	Keo	2005
29	Phong Dụ	228	7	c1.3	2,91	Keo	2005
30	Phong Dụ	228	8	e1	2,99	Keo	2005
Cộng					75,01		

- *Chất lượng:* Rừng trồng đã đạt tiêu chuẩn khai thác, một số cây trồng đã có dấu hiệu chậm phát triển, gãy đổ hoặc chết.

- *Phương thức khai thác:* Khai thác trắng theo đám, diện tích đám không quá 3ha. Diện tích khai thác năm 2023 không quá 20% tổng diện tích rừng đã đạt tiêu chuẩn phòng hộ.

Người trúng đấu giá phải khai thác theo Phương án khai thác rừng trồng năm 2022 của Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Tiên Yên Quảng Ninh đã được Sở Nông nghiệp & PTNT Quảng Ninh đồng ý tại Văn bản số 3790/SNN&PTNT ngày 23/8/2022, như:

+ Về đường vận xuất, vận chuyển: Sau khi chặt hạ, phân đoạn gỗ tập kết tại các bãi gỗ tạm thời, quá trình vận chuyển sử dụng các tuyến đường mòn, đường lâm nghiệp, đường suối sẵn có. Sử dụng xe cơ giới ra quốc lộ 18B và các đường liên huyện Tiên Yên – Bình Liêu, liên xã Hà Lâu – Phong Dụ. Bốc xếp vận chuyển bằng xe cơ giới, phương tiện vận chuyển bằng xe ô tô. Việc vận chuyển thực hiện theo đúng quy định kỹ thuật và Luật Giao thông.

+ Đảm bảo các biện pháp bảo vệ rừng và phòng chống cháy rừng theo phương án khai thác đã được phê duyệt. Trong quá trình khai thác phải giữ nguyên các cây mọc tự nhiên có trong các lô khai thác.

b) Tổng giá khởi điểm: 5.438.234.900 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ, bốn trăm ba mươi tám triệu, hai trăm ba mươi tư nghìn, chín trăm đồng).

Ghi chú:

- Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, các loại chi phí vận chuyển, bốc xếp và các chi phí khác (nếu có). Người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí (nếu có) theo quy định của Pháp luật hiện hành.

- Trữ lượng gỗ, củi của bên có tài sản đấu giá cho bên mua được tính từ mặt đất trở lên (**Phần gốc không bán**). Người mua được tài sản phải chịu toàn bộ chi phí cưa cắt, vận

chuyển, thu dọn cành nhánh và trả mặt bằng cho Công ty theo đúng thời hạn.

- Tài sản được giao theo diện tích héc ta, không giao theo số cây.

c) **Nguồn gốc tài sản:** Cơ quan phê duyệt nguồn vốn trồng rừng: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

ĐIỀU 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

1. Thời gian xem tài sản: Giờ hành chính từ ngày 20/7/2023 đến ngày 22/7/2023.

(Khách hàng liên hệ xem tài sản, được cấp giấy giới thiệu xem tài sản của đơn vị tổ chức đấu giá và chịu mọi chi phí liên quan đến việc xem tài sản).

Các khách hàng không đi xem tài sản được coi là chấp nhận hiện trạng tài sản, không có quyền khiếu nại về tài sản.

2. Địa điểm xem tài sản tại: Khoảnh 8, 11 Tiểu khu 227 xã Hà Lâu và khoảnh 2, 3, 4, 5, 7, 8 Tiểu khu 228 xã Phong Dụ, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh.

Liên hệ: 0917755512 - Mr: Phạm Quang Thông

ĐIỀU 3. Thời gian, địa điểm bán và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

1. Thời gian: Giờ hành chính từ ngày 12/7/2023 đến ngày 25/7/2023.

2. Địa điểm:

+ VP Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam; Địa chỉ: 6/4 Mạc Thái Tổ, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội; ĐT 0243.7820483 – Ms Lan: 0936249786: từ ngày 12/7/2023 đến ngày 25/7/2023.

+ VP Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam tại TP Hồ Chí Minh; Địa chỉ: 6/5 Phạm Văn Hai, P2, Tân Bình, HCM. ĐT: 028.36208369 – Ms Vân: 0326169708 (chỉ bán hồ sơ): từ ngày 12/7/2023 đến ngày 25/7/2023.

+ Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Tiên Yên Quảng Ninh: Số 96, đường Lâm trường, phố Tam Thịnh, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh: từ ngày 24/7/2023 đến ngày 25/7/2023.

Khách hàng có nhu cầu có thể tìm hiểu thêm thông tin tại website của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam có tên miền <https://daugiabtn.com/>

ĐIỀU 4. Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước và thời gian nộp tiền:

1. **Tiền mua hồ sơ đấu giá:** 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ (được thu bằng tiền mặt).

2. **Tiền đặt trước: 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng).**

Phương thức nộp: được chuyển khoản hoặc nộp trực tiếp vào tài khoản sau:

Số tài khoản: **0021 000 440 818**

Tại Ngân hàng: Vietcombank Chi nhánh Hà Nội

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

Nội dung chuyển tiền ghi rõ: **“Họ tên người/Tên tổ chức tham gia đấu giá – tiền ĐT – keo tại tượng LN Tiên Yên”.**

3. **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ ngày 25/7/2023 đến 17h00 ngày 27/7/2023.

Lưu ý: Tiền đặt trước của khách hàng phải báo “có” trong tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam trước 17h00 ngày 27/7/2023. Khách hàng có khoản tiền đặt trước báo “có” trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam sau 17h00 ngày 27/7/2023 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.

- Trường hợp đấu giá thành thì tiền đặt trước của Khách hàng trúng đấu giá sẽ được

Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam chuyển cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Tiên Yên Quảng Ninh (phí chuyển tiền do khách hàng trúng đấu giá chịu) để chuyển thành tiền đặt cọc đảm bảo việc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và được trả lại cho khách hàng trúng đấu giá (kể cả tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận của bên bán tài sản đấu giá và khách hàng trúng đấu giá tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá) ngay sau khi bên có tài sản và bên trúng đấu giá ký biên bản thanh lý hợp đồng mua bán tài sản đấu giá nếu khách hàng không vi phạm.

- 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 (ba) ngày làm việc nếu khách hàng không vi phạm Quy chế này (phí chuyển tiền ngân hàng do khách hàng chịu).

- Đối với các khách hàng đã chuyển khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá nhưng không nộp hồ sơ hoặc nộp hồ sơ không đầy đủ (không đủ điều kiện tham gia đấu giá) hoặc chuyển khoản sai số tài khoản, sai nội dung chuyển khoản, Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam sẽ giải quyết chuyển trả lại khoản tiền này trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn của khách hàng đề nghị hoàn trả số tiền đã nộp (phí chuyển khoản ngân hàng do khách hàng chịu).

ĐIỀU 5. Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá và công bố kết quả đấu giá

1. Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá: Theo biên bản bốc thăm khi mua hồ sơ.
2. Thời gian công bố kết quả đấu giá: **09 giờ 30 phút ngày 28/7/2023.**
3. Địa điểm công bố kết quả đấu giá: Tại Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Tiên Yên Quảng Ninh: Số 96 đường Lâm Trường, phố Tam Thịnh, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh.

ĐIỀU 6. Phương thức và hình thức đấu giá:

1. Phương thức đấu giá tài sản: Trả giá lên;
2. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (Bỏ phiếu kín gián tiếp một vòng, mở phiếu công khai tại cuộc đấu giá). Bán trọn gói cả lô tài sản. Khách hàng có giá trả cao nhất (ít nhất bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm) sẽ là người trúng đấu giá.

a) Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận 01 phiếu trả giá theo mẫu quy định. Được tổ chức đấu giá tài sản hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và thời gian đến dự buổi công bố giá; đồng thời được tổ chức đấu giá tài sản trả lời câu hỏi thắc mắc và các nội dung khác ghi trong Quy chế cuộc đấu giá trước khi nộp đơn và hồ sơ xin tham gia đấu giá.

b) Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải có chữ ký và được niêm phong kỹ trước khi nộp; Phiếu trả giá được gửi qua đường Bưu điện hoặc được nộp trực tiếp trước hoặc đúng giờ quy định sau đó được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

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

1. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Trong thời hạn **05 (năm) ngày làm việc** kể từ khi Biên bản cuộc đấu giá tài sản được lập, Bên A có trách nhiệm ký Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá với người trúng đấu giá. Hoặc ký 03 bên: giữa Bên có tài sản bán đấu giá, tổ

chức bán đấu giá với người Mua được tài sản.

2. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản: Trong vòng **05 (năm) ngày làm việc** kể từ ngày ký hợp đồng mua bán tài sản sau khi đấu giá thành, Người trúng đấu giá phải thanh toán đủ 100% số tiền trúng đấu giá vào tài khoản của Bên có tài sản; Quá thời hạn nêu trên mà Bên có tài sản đấu giá chưa nhận được tiền bán tài sản thì Khách hàng trúng đấu giá bị mất quyền mua tài sản. Tiền đặt cọc trong trường hợp này thuộc về người có tài sản đấu giá.

ĐIỀU 8. Thời gian/địa điểm giao nhận tài sản, thi công và bàn giao mặt bằng sạch

- **Thời gian giao tài sản:** Trong vòng **03 ngày làm việc** kể từ ngày người có tài sản nhận đủ 100% tiền bán tài sản, người có tài sản phải tổ chức bàn giao tài sản và các giấy tờ có liên quan cho người mua được tài sản.

- **Phương thức giao tài sản: Giao theo hecta, không giao theo số cây.** Người có tài sản trực tiếp giao tài sản cho khách hàng trúng đấu giá theo đúng thực tế khách hàng đã xem trước khi tổ chức đấu giá.

- **Thời gian cưa cắt cây trả lại mặt bằng sạch:** 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng mua bán.

Nếu Người mua được tài sản chậm bàn giao mặt bằng cho người có tài sản đấu giá theo thời hạn quy định thì sẽ chịu phạt 10.000.000 đồng/ngày (mười triệu đồng/ngày), được khấu trừ vào khoản tiền đảm bảo thực hiện hợp đồng khi hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thanh lý.

Sau 15 ngày kể từ ngày hết thời hạn cưa, cắt, dọn mặt bằng sạch theo quy định trong hợp đồng nếu khách hàng trúng đấu giá vẫn chưa bàn giao mặt bằng thì Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Tiên Yên Quảng Ninh có quyền buộc khách hàng ngưng cưa cắt và thanh lý hợp đồng để Công ty tiến hành giải phóng mặt bằng phục vụ cho công tác tái canh trồng mới, chi phí giải phóng mặt bằng được khấu trừ vào số tiền đặt trước của khách hàng và Hợp đồng mua bán được xem như chấm dứt (số cây chưa cắt thuộc về Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Tiên Yên Quảng Ninh).

Chi phí giải phóng mặt bằng sẽ được tính theo giá thị trường tại thời điểm phát sinh thực tế.

Người trúng đấu giá phải tuân thủ, chấp hành đúng theo Thông báo một số quy định và hướng dẫn thực hiện theo quy trình khai thác gỗ khi thanh lý rừng cao (do Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Tiên Yên Quảng Ninh ban hành kèm theo quy chế đấu giá).

Sử dụng phương tiện vận chuyển đúng tải trọng hàng hóa. Nếu việc vận chuyển của người trúng đấu giá dẫn đến hư hỏng đường lô và đường liên lô của bên có tài sản, thì người trúng đấu giá phải chịu toàn bộ chi phí sửa chữa, khắc phục. Khoản tiền sửa chữa khắc phục sẽ được trừ vào khoản tiền đảm bảo thực hiện hợp đồng.

Địa điểm bàn giao tài sản: Khoảnh 8, 11 Tiểu khu 227 xã Hà Lâu và khoảnh 2, 3, 4, 5, 7, 8 Tiểu khu 228 xã Phong Dụ, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh.

PHẦN II CÁC QUY ĐỊNH CHUNG

ĐIỀU 9. Người được và không được tham gia đấu giá tài sản

1. Người được tham gia đấu giá:

a) Đối với cá nhân: Là 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); và các quy định của pháp luật có liên quan.

b) Đối với tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh cá thể: Là đơn vị có đủ tư cách pháp nhân và kinh doanh theo đúng ngành nghề được pháp luật cho phép;

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

2. Người không được tham gia đấu giá:

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

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

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

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

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

ĐIỀU 10. Điều kiện, cách thức đăng ký và tham gia đấu giá

a) Điều kiện:

- Tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh cá thể hoặc cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản (theo đúng quy định của pháp luật) cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

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

(i) Đối với tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh cá thể:

+ Giấy phép đăng ký kinh doanh + CMND/CCCD của chủ doanh nghiệp (bản Photo Sao y chứng thực).

+ Giấy Giới thiệu, Giấy UQ và CMND/CCCD của Người liên hệ (bản Photo Sao y chứng thực) nếu không phải chủ doanh nghiệp.

(ii) Đối với cá nhân:

+ Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước công dân và các giấy tờ khác theo quy định của Pháp luật (bản Photo Sao y chứng thực).

(iii) Đơn đăng ký và phiếu trả giá (theo mẫu trong hồ sơ đấu giá)

Ghi chú: Người ký đơn tham gia đấu giá và phiếu trả giá phải là Chủ doanh nghiệp trực tiếp đứng tên tham gia đấu giá, trong trường hợp ủy quyền thì phải có “Giấy ủy quyền” theo đúng quy định của pháp luật.

ĐIỀU 11. Nội quy phòng đấu giá

a) **Đối với người có tài sản:** Phải có mặt đúng giờ theo giấy mời tham dự đấu giá.

b) **Đối với đấu giá viên:** Phải đeo thẻ khi điều hành cuộc đấu giá.

c) **Đối với người tham gia đấu giá:**

1. Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng đấu giá trước giờ tổ chức đấu giá 30 phút;
2. Khi vào phòng đấu giá phải ăn mặc trang phục đứng đắn, lịch sự. Tắt điện thoại di động và không sử dụng điện thoại trong suốt thời gian diễn ra cuộc đấu giá;
3. Không đem theo vũ khí, chất cháy, chất nổ vào phòng đấu giá. Chấp hành sự điều hành, hướng dẫn của bảo vệ và Đấu giá viên. Không đi lại tự do trong phòng đấu giá. Không nói chuyện riêng, gây tiếng ồn làm ảnh hưởng đến cuộc đấu giá và người bên cạnh; không được có hành vi gây rối, cản trở cuộc đấu giá hoặc liên kết thông đồng, đim giá;
4. Chỉ được phép phát biểu khi có ý kiến cho phép của Đấu giá viên;
5. Không hút thuốc lá, các chất kích thích trong phòng đấu giá;
6. Không tự tiện bỏ ra về khi đấu giá viên chưa công bố tên người trúng giá;
7. Phải bồi thường nếu làm hư hỏng hay mất mát tài sản tại phòng đấu giá;
8. Phải ký biên bản đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá.
9. Nếu người tham gia đấu giá vi phạm một trong những nội quy trên thì Đấu giá viên có quyền tước quyền tham gia đấu giá.

ĐIỀU 12. Trình tự, diễn biến cuộc đấu giá

1. Cuộc đấu giá tài sản được tổ chức khi có từ 02 (Hai) người trở lên đủ điều kiện tham gia đấu giá.
2. Tại cuộc đấu giá mỗi tổ chức, cá nhân được cử 01 (một) người tham gia đấu giá và phải có mặt trước giờ mở phiếu trả giá.
3. Tại buổi công bố giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ giới thiệu khách mời tham dự cuộc đấu giá; giới thiệu bản thân, thư ký cuộc đấu giá; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về đồng thời thống nhất việc sửa Lỗi số học trong phiếu trả giá của khách hàng trước khi mở phiếu trả giá như sau:
 - Trường hợp đơn giá trong phiếu trả giá viết bằng số không thống nhất với đơn giá viết bằng chữ thì đơn giá viết bằng chữ được chấp nhận.
 - Trường hợp có sai lệch giữa đơn giá và tổng giá trị thì lấy đơn giá làm chuẩn.
 - Đấu giá viên mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu và sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu và bóc từng phiếu trả giá.
 - Đấu giá viên sẽ công bố công khai trên bảng kết quả trả giá của từng khách hàng và kết quả trả giá của người trúng giá được ghi vào biên bản đấu giá.
4. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá (Hình thức đấu giá do Đấu giá viên quyết định tại cuộc đấu giá).
 - Trường hợp tất cả người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp: đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.
5. Trường hợp người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố

người trúng giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề (hình thức đấu giá do Đấu giá viên quyết định tại cuộc đấu giá).

6. Sau khi đấu giá viên đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá (*Nếu có hơn 2 người trả giá liền kề bằng nhau, Đấu giá viên sẽ tổ chức bốc thăm những khách hàng này và ai bốc được thăm "trúng" sẽ là người trúng giá*).

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

ĐIỀU 13. Phiếu trả giá hợp lệ

1. Là phiếu in sẵn của Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam và có ghi đầy đủ các nội dung phiếu trả giá yêu cầu.

2. Giá trúng đấu giá là giá trả hợp lệ cao nhất.

3. Được nộp trước hoặc đúng thời gian qui định. Phiếu trả giá có thể gửi qua đường Bưu điện hoặc nộp trực tiếp tại nơi tổ chức đấu giá (Nếu gửi qua bưu điện thì thời điểm bên tổ chức đấu giá nhận được phải trước thời điểm trước hoặc đúng thời gian quy định).

4. Mỗi khách hàng chỉ có 01 (một) phiếu trả giá và chỉ được trả giá 01 (một) lần.

5. Sau khi đã nộp phiếu trả giá, khách hàng không được lấy lại với bất kỳ lý do gì.

ĐIỀU 14. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá.

1. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức cuộc đấu giá lần đầu nhưng không thành và được thực hiện như sau:

a) Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc đấu giá, hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá, hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó nếu người có tài sản đấu giá đồng ý bằng văn bản.

b) Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức cuộc đấu giá

ĐIỀU 15. Quy định về việc rút lại đăng ký tham gia đấu giá

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

ĐIỀU 16. Biên bản cuộc đấu giá

Biên bản cuộc đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều

hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá và đại diện của những người tham gia đấu giá. Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản.

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và mất tiền đặt trước.

ĐIỀU 17. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

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

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

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

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

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

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản cụ thể:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký và tham gia cuộc đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;

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

ĐIỀU 18. Quy định thời gian và hình thức trả tiền đặt trước

- Tiền đặt trước sẽ được trả lại cho khách hàng trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Hình thức trả tiền đặt trước: Chuyển khoản qua ngân hàng, theo nguyên tắc tiền chuyển

đến từ doanh nghiệp, cá nhân nào sẽ được trả về cho doanh nghiệp, cá nhân đó phí chuyển khoản do khách hàng chịu.

ĐIỀU 19. Trách nhiệm về chất lượng tài sản

Tài sản được bán theo hiện trạng thực tế với số lượng và chủng loại theo bảng kê (nếu có) mà khách hàng đã trực tiếp xem, kiểm tra trong buổi xem xét hiện trạng tài sản do bên có tài sản bán đấu giá tổ chức. Bên bán và bên tổ chức đấu giá chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng mà khách hàng đã xem tại nơi để tài sản.

ĐIỀU 20. Giải quyết khiếu nại

Mọi khiếu nại của khách hàng liên quan đến việc đấu giá chỉ được giải quyết theo luật khiếu nại của pháp luật Việt Nam.

ĐIỀU 21. Điều khoản thi hành

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký và chỉ áp dụng cho tài sản đấu giá nêu trên, mọi bổ sung, thay đổi trong Quy chế này phải được thực hiện bằng văn bản.

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

Tất cả khách hàng tham gia đấu giá và những người có liên quan có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc các nội dung quy định tại bản Quy chế này.

Bản Quy chế này đã được đọc lại và giải thích rõ ràng cho mọi người cùng nghe tại cuộc đấu giá và cùng đồng ý thực hiện.

Nơi nhận:

- Người có tài sản (để phối hợp);
- Khách hàng tham gia đấu giá (để thực hiện);
- Lưu: VT, NV.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Ngọc Lan