

MCDG: 2709-24-05/BTN

Hà Nội, ngày 11 tháng 9 năm 2024

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ**Tài sản: Gói số 2-Vườn cây cao su thanh lý năm 2024 tại Nông trường Phạm Văn Cội của Công ty TNHH MTV Bò Sữa TP. Hồ Chí Minh**

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017, Nghị định 47/2023/NĐ-CP ngày 03/7/2023 của Chính phủ về việc quy định chi tiết, sửa đổi một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;
- Thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 774-2024/HĐ-ĐG/CTBS -BTN ngày 10/9/2024 giữa Công ty TNHH MTV Bò Sữa TP. Hồ Chí Minh 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 cuộc 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 năm 2016 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 cuộc 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 cho cuộc đấu giá 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 thông báo đấu giá đến thời điểm kết thúc cuộc đấu giá.

3. Bước giá: Bước giá đấu giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

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 cuộc 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 lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...).**

6. 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.



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 bất cứ ngày nào không phải là ngày thứ bảy, chủ nhật hoặc ngày nghỉ lễ, ngày tết theo quy định của Bộ luật Lao động.

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 cuộc 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 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 và giá khởi điểm:

1. **Tài sản đấu giá:** Gói số 2-Vườn cây cao su thanh lý năm 2024 tại Nông trường Phạm Văn Cội thuộc Công ty TNHH MTV Bò Sữa TP. Hồ Chí Minh

- Diện tích: **31,03ha** (gồm các lô 1B/1997, 2B/1997, 3B/1997, 4B/1997, 5B/1997)
- Số lượng cây: Khoảng **12.407 cây**;
- Chất lượng cây: Vườn cây cao su trồng 1997.

2. **Giá khởi điểm: 7.196.060.000 đồng** (*Bảy tỷ, một trăm chín mươi sáu triệu, không trăm sáu mươi ngàn đồng*).

Ghi chú:

- Giá trên là giá bán trọn gói và không có thuế VAT, Người mua được tài sản phải chịu toàn bộ chi phí cưa cắt, vận chuyển, móc gốc (kể cả gốc cây được cưa cắt trước đó), cày phá lâm 3 chảo 1 lượt, san lấp hố, dọn đốt cành nhánh, rễ cây, để giao mặt bằng sạch lại cho người có tài sản đúng thời hạn ghi trong hợp đồng.

- Người mua được tài sản phải đảm bảo công tác phòng chống cháy rừng theo quy định của Pháp luật và quy định của Công ty; tự đảm bảo an ninh trật tự và an toàn lao động khi hoạt động khi hoạt động trong khu vực được bàn giao.

- Tài sản được giao theo diện tích ha, không giao theo số cây

* Khách hàng đi xem tài sản liên hệ với người có tài sản để nắm số lượng cây của tài sản đấu giá (nếu có).

3. **Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:** Là tài sản của Công ty TNHH MTV Bò Sữa TP. Hồ Chí Minh bán thanh lý theo hình thức đấu giá công khai rộng rãi.

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

1. Thời gian xem tài sản: Giờ hành chính từ ngày 17/9/2024 đến ngày 20/9/2024.

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. 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 đấu giá.

2. Địa điểm xem tài sản: Tại Nông trường Phạm Văn Cội, xã Phạm Văn Cội, H. Củ Chi, TP.HCM), Liên hệ Ông Chung - Phòng KHĐT-ĐT 0984399030.

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

ĐIỀU 5. Thời gian, địa điểm bán và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Thời gian bán và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Giờ hành chính từ ngày 12/9/2024 đến 17 giờ 00 ngày 24/9/2024.

2. Địa điểm, cách thức mở tài khoản, mua/nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:
(Lưu ý: Trên website <https://daugiabtn.com/> có đầy đủ thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Khách hàng có thể truy cập/tải/xem các thông tin này mà không cần đăng nhập tài khoản)

❖ Khách hàng mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá tại:

+ Trực tiếp trên Hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com/>;

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

+ Văn phòng Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam tại TP. HCM: Số 6/5 đường Phạm Văn Hai, phường 2, quận Tân Bình, TP. HCM. ĐT: 028 36208369.

Lưu ý: Đối với các cuộc đấu giá trực tuyến, khách hàng bắt buộc phải bấm đăng ký tham gia đấu giá cuộc đấu giá trên Hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com/> trong thời gian quy định tại Quy chế đấu giá. Khách hàng không bấm đăng ký trên hệ thống sẽ không được xét duyệt đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Khách hàng tham gia đấu giá nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá và hồ sơ hợp lệ trực tiếp tại địa chỉ VP Công ty/VP Chi nhánh Công ty hoặc gửi qua đường Bưu điện (trường hợp gửi qua đường bưu điện, hồ sơ phải đến VP Công ty/VP Chi nhánh trước hoặc trong thời gian bán hồ sơ theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá).

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

* Đối với tổ chức, doanh nghiệp:

+ Giấy phép đăng ký kinh doanh + CCCD của Chủ doanh nghiệp (bản sao y có công chứng hoặc bản copy có 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 có đầy đủ các thông tin: Tên tài sản, giá khởi điểm, thời gian tổ chức cuộc 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:

+ Thẻ Căn cước công dân (bản sao y có công chứng hoặc bản copy có 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:

+ Khách hàng tham gia đấu giá tự đăng ký mở tài khoản, mua và nộp hồ sơ trực tiếp qua website có tên miền <https://daugiabtn.com/> của Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam theo hướng dẫn tại <https://daugiabtn.com/category/tai-lieu/huong-dan/> hoặc liên hệ 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 Tô, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; Điện thoại: **0243.7820483**.

+ Văn phòng Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam 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**.

- Trên giao diện website <https://daugiabtn.com/>, khách hàng chọn “Đăng nhập/Đăng ký”.
- Khi bấm “đăng ký” giao diện sẽ hiện lên dòng “tài khoản cá nhân/tổ chức” khách hàng bấm đăng ký tài khoản là cá nhân hoặc tổ chức và thực hiện theo các nội dung hướng dẫn.
- Khách hàng điền đầy đủ thông tin hệ thống yêu cầu.

Lưu ý: Khách hàng cần cung cấp chính xác thông tin cá nhân/tổ chức theo các giấy tờ pháp lý của cá nhân/tổ chức mình.

- Sau khi hoàn thiện, 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. Sau hoàn thành đăng ký và tài khoản được duyệt, khách hàng gửi hoặc nộp Bản cứng các giấy tờ pháp lý về VP Công ty hoặc VP Chi nhánh để lưu hồ sơ theo quy định.

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

Khách hàng theo dõi Email của mình để nhận các 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 khi mở tài khoản:**

- Khách hàng mở tài khoản sẽ đóng một khoản phí **duy trì** tài khoản theo thỏa thuận; Thời hạn sử dụng và duy trì tài khoản là 12 tháng/lần mở.

- Khách hàng đóng phí duy trì: Tài khoản được sử dụng liên tục trong 12 tháng kể từ ngày nộp phí mà không cần khai báo lại (hồ sơ bản cứng vẫn phải hoàn thiện tùy theo yêu cầu cụ thể của từng cuộc đấu giá).

- Khách hàng không đóng phí duy trì: Khi đăng ký tham gia đấu giá cuộc nào, khách hàng phải trực tiếp đến Văn phòng Công ty/Chi nhánh để hoàn thiện hồ sơ cho cuộc đấu giá đó.

- Với các khách hàng đã nộp đủ phí duy trì mà đăng ký tham gia dưới 5 cuộc đấu giá/năm, có nhu cầu nhận lại tiền Phí duy trì thì trong vòng 7 ngày làm việc sau khi kết thúc thời hạn 1 năm từ ngày nộp phí, khách hàng đến Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam làm thủ tục nhận lại tiền (Khách hàng phải chịu phần thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp với số tiền đã nộp). Khách hàng không đóng phí duy trì tài khoản sẽ bị khóa khi thực hiện xong cuộc đấu giá mà mình đã đăng ký.

❖ Hướng dẫn đăng ký tham gia cuộc đấu giá trực tuyến:

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

Sau khi đăng nhập tài khoản, căn cứ danh sách tài sản 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 đăng ký tham gia đấu giá, màn hình sẽ hiển thị Quy chế cuộc đấu giá.

Khách hàng phải đọc hết, đọc kỹ Quy chế cuộc đấu giá. Tại cuối Quy chế, khách hàng phải tích vào mục: “Tôi đã đọc và đồng ý với Quy chế đấu giá tài sản trên” 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 theo yêu cầu phải được gửi về VP Công ty/Chi nhánh trước hoặc trong thời gian theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

+ Việc bấm vào nút xác nhận “Đăng ký tham gia đấu giá” tương đương với việc khách hàng đã nộp đơn 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 đấu giá và tiền đặt trước tham gia đấu giá (khách hàng cần thực hiện việc chuyển tiền mua hồ sơ và nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định tại Quy chế cuộc đấu giá).

Khách hàng có thể kiểm tra lại việc đăng ký tham gia cuộc đấu giá thành công hay chưa bằng cách đăng nhập vào hệ thống, vào 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 trước đó.

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 **Điều 6** Quy chế này.

ĐIỀU 6. Tiền mua Hồ sơ, tiền đặt trước, thời gian, phương thức nộp:

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

Thời gian nộp: Từ ngày 12/9/2024 đến 17 giờ 00 ngày 24/9/2024.

Nội dung chuyển tiền ghi rõ: “*Họ tên người /Tên tổ chức tham gia đấu giá – Tiền HS – GOI 2- CTY BO SUA TPHCM*”

2. Tiền đặt trước: 1.400.000.000 đồng (*Một tỷ, bốn trăm triệu đồng*).

Thời gian nộp: Từ ngày 24/9/2024 đến 17 giờ 00 ngày 26/9/2024.

Nội dung chuyển tiền ghi rõ: “*Họ tên người/Tên tổ chức tham gia đấu giá – Tiền ĐT – GOI 2- CTY BO SUA TPHCM*”

Lưu ý: Tiền đặt trước của khách hàng phải báo “*có*” trong tài khoản Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam trước **17 giờ 00** phút ngày **26/9/2024**, sau **17 giờ 00** phút ngày **26/9/2024** được coi là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

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

Số tài khoản : 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, tiền đặt trước của Người mua được tài sản đấu giá sẽ được Công ty đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam tạm giữ lại 10% giá trị giá trúng đấu giá để chuyển thành tiền đặt cọc bảo đảm việc thực hiện hợp đồng mua bán và được trả lại (cả tiền lãi nếu có) cho khách hàng trúng đấu giá ngay sau khi các bên ký biên bản thanh lý hợp đồng mua bán. Số tiền còn lại sẽ được Công ty đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam chuyển cho Bên có tài sản để chuyển thành một phần tiền thanh toán hợp đồng mua bán tài sản của khách hàng trúng đấu giá (*Phí chuyển tiền do người 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).

*** Lưu ý để kiểm tra tình trạng điều kiện tham gia đấu giá:**

- Khách hàng đăng nhập vào cuộc đấu giá mình đã đăng ký, kiểm tra trên tab “*Danh sách đăng ký đấu giá*”, thông tin “*tiền hồ sơ*” và “*tiền đặt trước*” đều hiển thị trạng thái “*Đã nộp*”.

- Trước thời gian diễn ra cuộc đấu giá 04 giờ, khách hàng phải kiểm tra tình trạng điều kiện tham gia đấu giá của mình. Nếu phát hiện sai sót, phải khẩn trương thông báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam biết để điều chỉnh. Sau thời gian trên, mọi thông báo để xác nhận lại hồ sơ của khách hàng không còn giá trị.

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: **50.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng).
4. Số bước giá tối đa cho mỗi lần trả giá: **28** bước giá.
5. Số lần khách hàng được trả giá trong thời gian đấu giá: Không giới hạn.
6. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn người trả giá trước ít nhất 01 bước giá.

ĐIỀU 8. Thời gian, địa điểm mở cuộc đấu giá và thời gian điểm danh:

- Thời gian bắt đầu trả giá : **10 giờ 30 phút ngày 27/9/2024;**
- Thời gian kết thúc cuộc đấu giá : **11 giờ 00 phút ngày 27/9/2024;**
- Địa điểm mở cuộc đấu giá: Tại trang thông tin điện tử website <https://daugiabtn.com/>
- Thời gian điểm danh: 30 phút trước giờ đấu giá.

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

ĐIỀU 9. Chuyển Hồ sơ cuộc đấu giá và Ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

1. Chuyển hồ sơ cuộc đấu giá:

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức 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 mua bán 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.

- Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc cơ sở để cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

- Trong thời hạn 03 (Ba) ngày làm việc kể từ khi Biên bản đấu giá tài sản được xác lập và được ký đầy đủ chữ ký của các bên, Hợp đồng mua bán tài sản sau khi đấu giá thành được ký kết giữa 03 Bên: Người có tài sản đấu giá, Người trúng đấu giá và Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

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

- 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 mua bán tài sản đấu giá:

Dựa trên Thông báo đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá và các thỏa thuận khác của các bên.

- **Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:** Trong vòng **05 (năm)** ngày làm việc kể từ ngày ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, Người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán toàn bộ tiền mua tài sản sau khi trừ đi khoản tiền đặt cọc (là tiền đặt trước chuyển thành) cho Người có tài sản.

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 gian giao nhận tài sản:** Trong vòng **03 (ba)** ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ tiền của Người trúng đấu giá, Người có tài sản sẽ giao tài sản và Người mua được tài sản phải nhận tài sản. Quá thời gian **03 (ba)** ngày nêu trên, nếu Người mua được tài sản không nhận tài sản thì Người có tài sản sẽ bắt đầu tính vào thời gian hoàn trả lại mặt bằng.

- **Các địa điểm bàn giao tài sản:** Tại Nông trường Phạm Văn Cội, (xã Phạm Văn Cội, H. Củ Chi, TP.HCM).

- **Thời gian cura cắt cây trả lại mặt bằng:** Chậm nhất đến ngày **15/01/2025** (kể cả ngày lễ, ngày nghỉ theo quy định)

Người mua được tài sản phải bàn giao mặt bằng cho Người có tài sản theo thời gian nêu trên, sau đó phải cùng Công ty TNHH một thành viên Bò Sữa TP. Hồ Chí Minh lập biên bản nghiệm thu việc bàn giao đất để làm cơ sở thanh lý hợp đồng.

Nếu quá thời hạn trên mà Người mua được tài sản đấu giá chậm giao mặt bằng thì Người có tài sản có quyền thanh lý hợp đồng, không cho bên mua tài sản đấu giá tiếp tục cura cắt và Người có tài sản được quyền sang nhượng lại cho người khác để đảm bảo đúng tiến độ thanh lý để kịp thời vụ sản xuất kinh doanh của bên bán. Chi phí giải phóng mặt bằng lúc đó sẽ được khấu trừ vào số tiền đặt trước của khách hàng và hợp đồng mua bán được xem như chấm dứt, thanh lý hợp đồng.

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

Các trường hợp khác (nếu có) phải được các bên thỏa thuận theo quy định của pháp luật.

PHẦN III: CÁC QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Người được tham gia đấu giá:

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

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

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

2. Người không được tham gia đấu giá:

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

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

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

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

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

e) Người đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng nộp tiền đặt trước không ghi nội dung đầy đủ như hướng dẫn tại Điều 6, chuyên 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 cuộc đấu giá.
- Quan sát và chứng kiến toàn bộ diễn biến quá trình trả giá của khách hàng.
- Ký biên bản cuộc đấu giá sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

2. Đối với Đấu giá viên, Nhân viên kỹ thuật, Thư ký cuộc đấu giá:

- Phải vào trang điện tử đấu giá trực tuyến trước giờ đấu giá 45 phút.
- Phải gửi email hoặc điện thoại thông báo, nhắc nhở khách hàng vào phòng đấu giá trước giờ mở cuộc đấu giá 30 phút để tham gia điểm danh.
- Kiểm tra lại việc điểm danh của khách hàng trước giờ mở cuộc đấu giá.
- Giám sát, theo dõi toàn bộ quá trình, diễn biến của cuộc đấu giá.
- Xử lý các trường hợp bất khả kháng (nếu có) trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá.

3. Đối với Người tham gia đấu giá:

- Phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế cuộc 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 để bàn, laptop, điện thoại di động, ipad vv... 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, dùng phần mềm Google Chrome kết nối internet để thao tác dễ dàng và tăng độ ổn định, chính xác, đồng thời chỉnh lại đồng hồ trên thiết bị mình sử dụng đồng bộ theo thời gian hiển thị giờ của hệ thống (giờ GMT +7) để theo dõi diễn biến quá trình đấu giá.*

- Khách hàng chỉ có thể thực hiện các thao tác đăng ký tham gia đấu giá, điểm danh, trả giá, ... khi đã đăng nhập tài khoản vào website <https://daugiabtn.com/>.

- Khách hàng cần chuẩn bị máy tính/thiết bị phù hợp, phải 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 cuộc 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).

- Khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá **bắt buộc** phải thực hiện “Điểm danh” tại cuộc đấu giá trong thời gian quy định. Khách hàng không thực hiện điểm danh sẽ bị coi như không tham gia cuộc đấu giá và bị mất tiền đặt trước. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia điểm danh/trả giá khách hàng 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 cuộc 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 của cuộc đấu giá chỉ mang tính chất để khách hàng tham khảo.

- Trong quá trình đấu giá, khách hàng không bị hạn chế số lần được trả giá.

- Người trúng giá phải ký “**Biên bản cuộc đấu giá**” trong thời gian quy định tại Điều 16 Quy chế cuộc đấu giá.

- Để đảm bảo quyền lợi của các khách hàng tham gia cuộc đấu giá, Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam đề nghị/khuyến khích khách hàng quay video ghi lại toàn bộ quá trình đấu giá trực tuyến của khách hàng trên website <https://daugiabtn.com/> (yêu cầu: video phải đảm bảo chất lượng hình ảnh, phải nhìn được toàn màn hình và các thao tác của khách hàng trong quá trình đấu giá) để khi cần có thể cung cấp làm bằng chứng khi khiếu kiện, khiếu nại.

ĐIỀU 12. Trình tự, diễn biến cuộc đấu giá.

- Cuộc đấu giá được tổ chức khi có từ 02 (hai) người trở lên đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Đấu giá viên phải đăng nhập vào hệ thống trước giờ mở cuộc đấu giá tối thiểu 45 phút; để theo dõi việc điểm danh của khách hàng tham gia đấu giá và theo dõi toàn bộ quá trình diễn ra cuộc đấu giá.

- Người có tài sản phải cử đại diện truy cập vào Hệ thống theo tài khoản đã được cấp để theo dõi và giám sát cuộc đấu giá, khi phát hiện có tiêu cực hoặc nghi ngờ có thông đồng đim giá phải báo ngay cho Đấu giá viên dừng cuộc đấu giá.

- Trước thời điểm mở cuộc đấu giá 30 - 40 phút Hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ gửi vào Email cho tất cả các khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá để nhắc khách hàng thực hiện “điểm danh” và tham gia đấu giá đúng thời gian quy định.

- Thời gian thực hiện điểm danh: Trong vòng 30 phút trước thời gian bắt đầu đấu giá.

- Khách hàng không thực hiện điểm danh trong thời gian quy định sẽ không truy cập được vào phòng đấu giá, bị coi như không 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. Trên màn hình sẽ hiển thị nút chức năng “Đấu giá”, khách hàng bấm nút để chuyển vào phòng 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 cuộc đấu giá, giá trả cao nhất hiện tại, hiển thị thời gian còn lại của cuộc đấu giá.

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

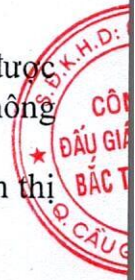
Lưu ý: Giá hiển thị gợi ý tại khung trả giá của Hệ thống chỉ mang tính chất để khách hàng tham khảo.

- 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 Hệ thống sẽ báo cho khách hàng biết giá trả của khách hàng “Được chấp nhận” hoặc “Bị từ chối”.

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

- Hết thời gian trả giá Đấu giá viên bấm nút xác nhận kết quả cuộc đấu giá. Người có giá trả hợp lệ cao nhất và nhanh nhất được hệ thống ghi nhận sẽ là người trúng đấu giá. Hệ thống



sẽ gửi Email thông báo cho người trúng đấu giá và tất cả các khách hàng tham gia đấu giá.

- Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai 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.

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

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

1. Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc đấu giá, hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá, hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và 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.

2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá 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 trực tuyến:

1. Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá ngay khi cuộc đấu giá trực tuyến kết thúc và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, đại diện người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký.

2. Chậm nhất sau 02 ngày làm việc kể từ thời điểm kết thúc cuộc đấu giá Người trúng đấu giá phải liên hệ với tổ chức đấu giá để ký biên bản đấu giá, sau 03 ngày người trúng đấu giá không ký biên bản đấu giá trực tuyến được coi là từ chối ký biên bản cuộc đấu giá, không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả, số tiền này thuộc về người có tài sản đấu giá.

3. Trường hợp đấu giá lần đầu, cuộc đấu giá có nhiều khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá nhưng chỉ có một khách hàng trả giá và trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm, Website đấu giá trực tuyến vẫn ghi nhận khách trả giá là khách hàng trúng đấu giá và hệ thống tự động gửi thông báo kết quả trúng giá đến khách hàng. Nhưng theo quy định tại Điều 49 Luật

Đấu giá tài sản 2016 thì tài sản không bán được, do vậy Tổ chức đấu giá sẽ lập Biên bản đấu giá riêng cho trường hợp này.

Trường hợp đấu giá từ lần thứ 2 trở đi, cuộc đấu giá có nhiều khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá nhưng chỉ có một khách hàng trả giá và trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm, Website đấu giá trực tuyến vẫn ghi nhận khách hàng trả giá là khách hàng trúng đấu giá, Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến vẫn được lập nhưng quyết định bán tài sản trong trường hợp này thuộc quyền của Người có tài sản đấu giá trên cơ sở các quy định tại Điều 49, 59 Luật Đấu giá tài sản 2016.

ĐIỀU 17: 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 viên 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 viên 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 và phải thông báo cho tất cả các khách hàng đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá được biết.

ĐIỀU 18. 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 đấu giá.

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

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

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

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

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá (không ấn nút điểm danh trong thời gian 30 phút trước khi diễn cuộc đấu giá) 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 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) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản;

ĐIỀU 19. 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 20. 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 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/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 22: 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 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 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 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.

ĐIỀU 24. Điều khoản thi hành:

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

Các quy định không ghi trong Quy chế này được thực hiện theo các quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và Nghị định 47/2023/NĐ-CP ngày 03/7/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của

Nghị định số 62/2017/NĐ ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản.

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 VP công ty, VP CN, nơi để tài sản;
- Đăng tải trên các trang điện tử theo quy định
- Khách hàng tham gia đấu giá (để thực hiện);
- Lưu hồ sơ đấu giá.

**KT. GIÁM ĐỐC
P. GIÁM ĐỐC**



Đinh Đăng Dung

