

Số: 14/QCĐG/2017

TP HCM, ngày 27 tháng 11 năm 2017

## QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ

### PHẦN I:

#### Tài sản bán đấu giá và lịch thực hiện

#### ĐIỀU 1. Tài sản bán đấu giá và giá khởi điểm

##### 1. Tên tài sản bán đấu giá: Cây cao su thanh lý.

Chi tiết tài sản như sau:

Tên Nông trường	Diện tích(ha)	Số cây(cây)	Vành(BQ)	Cao(BQ)
An Lập – Lô14A	22,46	12.740	48,15	4,30
An Lập – Lô15A	19,04	10.713	44,68	4,66
Bến Súc – Lô 47A	15,01	4.018	98,31	3,08
Bến Súc – Lô 54	22,80	7.655	84,83	3,55
Bến Súc – Lô 55	26,50	8.486	83,79	3,54
Long Tân – Lô 70	25,00	11.326	79,48	3,94
Minh Thạnh – Lô 3C	23,66	8.154	79,42	3,60
Minh Thạnh – Lô 5F	23,85	8.731	77,71	4,43
Minh Thạnh – Lô 6F	17,94	6.836	75,28	4,37
Minh Thạnh – Lô 27	17,90	7.020	72,30	3,75
<b>Tổng cộng</b>	<b>214,16</b>	<b>85.679</b>		

##### 2. Giá khởi điểm: 43.886.000.000 đồng(Bốn mươi ba tỷ, tám trăm tám mươi sáu triệu)

- Giá trên là giá bán trọn gói (Hàng không thuộc diện chịu thuế VAT), chưa bao gồm chi phí phục hồi hạ tầng vườn cây. Người mua được tài sản phải chịu toàn bộ chi phí cưa cắt, móc gốc, san lấp hố, dọn đốt cành nhánh để giao lại cho người có tài sản theo đúng thời gian quy định. Người mua được tài sản phải nộp tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng là 8.777.000.000 đồng (Tương đương 20% giá khởi điểm) và chi phí phục hồi hạ tầng vườn cây cho người có tài sản bán đấu giá là 3.000.000 đồng/ha.
- Giấy tờ pháp lý của tài sản gồm có:
  - Công văn số 3184/CSVN-KHĐT ngày 09/11/2017 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam về việc thỏa thuận giá khởi điểm và phương thức bán cây cao su thanh lý để tái canh đợt 1/2018 và giao đất cho địa phương của Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng (Bản photo).
  - Công văn số: 378A/TTr-CSDT-KHĐT ngày 10/11/2017 của Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng về việc xét chọn diện tích cao su thanh lý để bán đấu giá và bán phân bổ cho các công ty chế biến gỗ thuộc Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam (Bản photo).
- Người có tài sản bán đấu giá: Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng



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

1. Thời gian xem tài sản: Giờ hành chính các ngày trong tuần (Chi nhánh tại TPHCM- Công ty Hợp danh Bán Đấu giá tài sản Bắc Trung Nam cấp giấy giới thiệu, khách hàng tự liên hệ xem tài sản và chịu mọi chi phí liên quan đến việc xem tài sản).
2. Địa điểm xem tài sản: Tại Nông trường An Lập, Bến Súc, Long Tân, Minh Thạnh

**ĐIỀU 3. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ:**

- Thời gian: Giờ hành chính từ ngày 28/11/2017 đến 16h00 ngày 08/12/2017
- Địa điểm: Văn phòng chi nhánh Công ty Hợp danh Bán đấu giá tài sản Bắc Trung Nam - 6/5 Phạm Văn Hai, Phường 2, quận Tân Bình, TP HCM và Phòng KH-ĐT Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng.

**ĐIỀU 4. Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước, phương thức và thời hạn nộp tiền đặt trước:**

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000 đồng/hồ sơ**. Hồ sơ hợp lệ là hồ sơ có chữ ký và đóng dấu của Công ty Hợp danh Bán đấu giá tài sản Bắc Trung Nam và có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng thanh lý tài sản Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng.
2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: **20%** giá khởi điểm, làm tròn là: **8.777.000.000 đồng** (Tám tỷ bảy trăm bảy mươi bảy triệu đồng)
3. Phương thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản hoặc nộp trực tiếp vào tài khoản sau:
  - Số tài khoản: **3338.0000.1662.9000**
  - Tại Ngân hàng: Thương Mại Cổ Phần Việt Á- CN Sài Gòn – PGD Bình Thạnh.
  - Chủ tài khoản: Chi nhánh tại TP.HCM - Công ty hợp danh Bán đấu giá tài sản Bắc Trung Nam. (**Viết tắt: CN tại TP.HCM Cty Hdanh bán ĐGTS Bắc Trung Nam**).
4. Thời gian nộp tiền đặt trước: Hạn chót 11 giờ ngày 09/12/2017.
  - Nếu đấu giá thành công thì khoản tiền đặt trước của Người mua được tài sản bán đấu giá được Chi nhánh tại TPHCM - Công ty Hợp danh Bán đấu giá tài sản Bắc Trung Nam chuyển cho Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng (Kể cả tiền lãi nếu có) để chuyển thành tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng mua bán cây cao su thanh lý.
  - Giá đấu giá thành công là giá do đơn vị tổ chức đấu giá công bố và đã được khách hàng trúng đấu giá đóng đủ 100% tiền theo hợp đồng mua bán cây cao su thanh lý (Gồm: giá trị hợp đồng, tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng và chi phí phục hồi hạ tầng vườn cây).
  - Nếu không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước của khách hàng được trả lại sau 03 ngày làm việc (Kể cả tiền lãi nếu có) kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá nếu khách hàng không vi phạm Quy chế này.

**ĐIỀU 5. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ và tổ chức bán đấu giá**

1. Thời gian nộp hồ sơ: Hạn chót 11 giờ ngày 09/12/2017.
2. Địa điểm nộp hồ sơ: Tại Công ty Hợp danh Bán đấu giá tài sản Bắc Trung Nam - Chi nhánh tại TPHCM
3. Thời gian nộp phiếu trả giá: Từ 9 giờ đến 9 giờ 30 ngày 12/12/2017 .
4. Địa điểm nộp phiếu trả giá: Tại Hội trường Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng.
5. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 09 giờ 30 ngày 12/12/2017.
6. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng (Thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương).

**ĐIỀU 6. Phương thức và hình thức bán đấu giá:**

1. Phương thức bán đấu giá: Đấu giá lên;
2. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (Bỏ phiếu kín gián tiếp một vòng và mở phiếu công khai tại cuộc 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 bán đấu giá hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và thời gian đến dự cuộc đấu 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 hợp lệ là phiếu phải có mộc dấu của Công ty Hợp danh Bán đấu giá tài sản Bắc Trung Nam và có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng thanh lý tài sản Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng.
- c. Phiếu trả giá được người tham gia đấu giá tự bỏ vào thùng phiếu tại nơi tổ chức cuộc đấu giá (Hội trường Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng) vào thời gian: từ 9 giờ 00 đến 9 giờ 30 ngày 12/12/2017.

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

1. Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá được ký kết giữa Người có tài sản đấu giá và Người trúng đấu giá chậm nhất 03 ngày kể từ khi Biên bản bán đấu giá tài sản được xác lập;
2. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản (Đối với người trúng đấu giá): Chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày ký Biên bản trúng đấu giá.

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

1. **Thời gian giao nhận tài sản:** Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày Người có tài sản nhận đủ tiền gồm: Giá trị hợp đồng, tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng và chi phí phục hồi hạ tầng vườn cây (3.000.000 đồng/ha).
2. **Thời gian thi công:** Bắt đầu từ ngày người trúng giá nhận được lệnh thi công của bên có tài sản.
3. **Thời gian hoàn thành cưa cắt và bàn giao đất sạch: 31/01/2018.**
  - a. Người mua được tài sản phải bàn giao mặt bằng sạch cho bên có tài sản chậm nhất vào ngày **31/01/2018**. Sau đó phải cùng Nông trường lập Báo cáo hoàn thành việc cưa cắt và bàn giao đất để làm cơ sở thanh lý hợp đồng.
  - b. Quá thời hạn nêu trên, nếu khách hàng trúng đấu giá vẫn chưa bàn giao mặt bằng thì tiền phạt do chậm bàn giao mặt bằng được tính như sau:  $0,1\% \times \text{giá trị của lô chậm bàn giao} \times \text{số ngày trễ hạn}$ . 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 Người có tài sản có quyền buộc khách hàng ngưng cưa cắt và thanh lý hợp đồng để 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.
  - c. Chi phí giải phóng mặt bằng sẽ được tính theo giá thị trường tại thời điểm phát sinh thực tế.
4. **Địa điểm bàn giao tài sản:** Các Nông trường An Lập, Bến Súc, Long Tân, Minh Thạnh (Như điều 1). *Tài sản được giao theo diện tích héc ta, không giao theo số cây*

**PHẦN II  
CÁC QUY ĐỊNH CHUNG**

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

1. **Người được tham gia đấu giá:**



- a. Đối với cá nhân: Những người có đủ năng lực hành vi dân sự, không bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự (Theo quy định từ điều 23 đến điều 25 của Bộ Luật dân sự);
  - b. Đối với tổ chức: Là đơn vị có đủ tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật;
- 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 tham gia đấu giá**

1. 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. 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. Tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh cá thể tham gia đấu giá nộp các giấy tờ sau:
    - a. Giấy phép đăng ký kinh doanh + CMND của Chủ doanh nghiệp (Sao y chứng thực hoặc bản Photo kèm bản chính để đối chiếu);
    - b. Đơn đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu trả giá (Theo mẫu của Công ty);
    - c. Đối với cá nhân tham gia đấu giá nộp giấy tờ sau:
    - d. Giấy chứng minh nhân dân (Sao y chứng thực hoặc bản Photo kèm bản chính để đối chiếu).
    - e. Đơn đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu trả giá (Theo mẫu của Công ty Hợp danh Bán đấu giá tài sản Bắc Trung Nam).
- \* Lưu ý: Đơn đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu trả giá hợp lệ là: Đơn đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu trả giá có chữ ký, đóng dấu của đơn vị tổ chức đấu giá và có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng thanh lý tài sản Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng.

**ĐIỀU 11. Nội quy phòng đấu giá**

1. Đối với người có tài sản: Phải có mặt đúng giờ theo giấy mời tham dự đấu giá.
2. Đối với đấu giá viên: Phải đeo thẻ khi điều hành cuộc đấu giá.
3. Đối với người tham gia đấu giá:
  - a. Người tham gia đấu giá phải có mặt tại cuộc đấu giá đúng giờ theo quy định;
  - b. 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;
  - c. 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 bán đấu giá hoặc liên kết thông đồng, dìm giá;
- d. Chỉ được phép phát biểu khi có ý kiến cho phép của Đấu giá viên;
  - e. Không hút thuốc lá, các chất kích thích trong phòng đấu giá;
  - f. Không tự tiện bỏ ra về khi đấu giá viên chưa công bố tên người trúng giá;
  - g. Phải bồi thường nếu làm hư hỏng hay mất mát tài sản tại phòng đấu giá;
  - h. Phải ký biên bản bán đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá.
  - i. 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 bán đấu giá**

1. Cuộc bán đấu giá được tổ chức khi có từ **02 (Hai)** người trở lên đăng ký và nộp tiền đặt trước tham gia mua tài sản 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 cuộc đấu 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 bán đấu giá; công bố danh sách và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về đồng thời quy định việc sửa Lỗi số học trong phiếu trả giá của khách hàng trước khi mở phiếu trả giá như sau:
  - a. Trường hợp giá trong phiếu trả giá viết bằng số không thống nhất với giá viết bằng chữ thì giá viết bằng chữ được chấp nhận.
  - b. Trường hợp có sai lệch giữa đơn giá và tổng giá trị thì lấy đơn giá làm chuẩn.
  - c. 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.
  - d. 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 bán đấu giá.
4. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại cuộc đấu 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). Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng 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 giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng 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 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*).
7. 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 thì cuộc đấu giá không thành.



**ĐIỀU 13. Phiếu trả giá hợp lệ**

1. Là phiếu in sẵn, có chữ ký và dấu của Công ty Hợp danh bán đấu giá tài sản Bắc Trung Nam, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng thanh lý tài sản Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng và được ghi đầy đủ các nội dung yêu cầu.
2. Có giá trả ít nhất bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm.
3. Được nộp đúng thời gian qui định tại nơi tổ chức cuộc đấu giá.
4. Mỗi khách hàng chỉ có 01 (một) phiếu trả giá và chỉ được trả giá 01 (một) lần.
5. Phiếu trả giá đã nộp 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.**

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 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. Từ chối mua tài sản bán đấu giá**

1. Sau khi đấu giá viên đã công bố người trúng giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu 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 giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.
2. 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 thì cuộc đấu giá không thành.

**ĐIỀU 16. Biên bản đấu giá**

1. Biên bản 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.
2. 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 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, 6 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, cuộc đấu 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.
6. Tiền đặt trước quy định tại khoản 5 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá.

#### **ĐIỀU 18: Quy định thời gian và hình thức trả tiền đặt trước:**

1. 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.
2. 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 tham gia đấu giá chịu.

#### **ĐIỀU 19. Trách nhiệm về chất lượng tài sản**

Tài sản được bán theo đúng cơ sở thực tế mà khách hàng đã trực tiếp xem, kiểm tra trong buổi xem xét hiện trạng tài sản do 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**

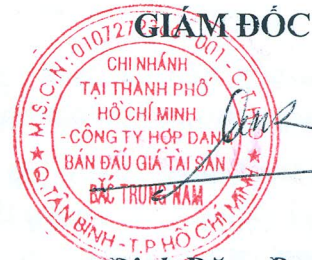
Mọi khiếu nại của khách hàng liên quan đến việc bán đấu giá chỉ được giải quyết theo luật khiếu nại của pháp luật Việt Nam.

## **ĐIỀU 21. Điều khoản thi hành**

1. Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký và chỉ áp dụng cho tài sản bán đấu giá nêu trên, mọi bổ sung, thay đổi trong Quy chế này phải được thực hiện bằng văn bản.
2. 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.
3. 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.
4. Bản Quy chế này đã được đọc lại và giải thích rõ cho mọi người cùng nghe tại buổi tổ chức 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.



**Đinh Đăng Dung**