

Số: 44/2026/QC-ĐGNBD

Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 7 năm 2026

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

**Vụ: 02 gói nhượng quyền khai thác mỏ cao su tổng diện tích: 326,95 ha
của Công ty TNHH MTV Cao su Chư Păh**

Căn cứ của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 29/2026/HDDVDGTS ngày 30/6/2026 giữa Công ty TNHH MTV Cao su Chư Păh với Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 44/2026/TB-ĐGNBD ngày 01/7/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương;

Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương ban hành quy chế phiên đấu giá tài sản gồm các điều khoản sau:

PHẦN I - QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi, đối tượng điều chỉnh

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này cụ thể hoá về nguyên tắc, trình tự, thủ tục và các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024; Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng điều chỉnh:

Các doanh nghiệp, tổ chức có liên quan đến việc đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Nam Bình Dương thực hiện.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. *Bước giá* là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

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

3. *Website đấu giá trực tuyến* là Trang thông tin đấu giá trực tuyến có địa chỉ tên miền là **lacvetauction.vn**, được Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt đưa vào đề án đấu giá trực tuyến và được Sở tư pháp Thành phố Hà Nội phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến theo Quyết định số 163/QĐ-STP ngày 17 tháng 06 năm 2020.

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

5. *Người tham gia đấu giá* là doanh nghiệp, tổ chức tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Quy chế này.

6. *Người trúng đấu giá* là doanh nghiệp, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

7. *Giá trả hợp lệ* là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá trong thời gian trả giá.

Công thức trả giá hợp lệ: $\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + n \text{ lần bước giá}$ (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6... vv). Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

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

9. *Tài sản đấu giá* là tài sản được phép giao dịch theo quy định của pháp luật.

10. *Đồng tiền sử dụng* trong mọi giao dịch theo Quy chế phiên đấu giá này là Việt Nam đồng (viết tắt là đồng).

11. *Ngày* là ngày dương lịch, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

12. *Ngày làm việc* là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định.

13. *Giờ* là giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến **lacvetauction.vn**, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

14. *Thời gian* là thời gian thực và thời gian chuẩn theo tiêu chuẩn quốc tế (GMT) trong đấu giá trực tuyến, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7, độ chính xác là 1/1000 giây.

15. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Các từ ngữ, thuật ngữ trong bản Quy chế đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024, Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

PHẦN II - NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Người có tài sản đấu giá

1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương;
Địa chỉ: Số 09 đường N25, phường Bình Dương, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá: Công ty TNHH MTV Cao su Chư Păh;
Địa chỉ: 01 Nguyễn Thị Minh Khai, xã Chư Păh, tỉnh Gia lai, Việt Nam.

Điều 4. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá và các nội dung liên quan đến tài sản đấu giá.

1. Tài sản đấu giá: Nhượng bán quyền khai thác mủ cao su năm 2026 của Công ty TNHH MTV Cao su Chư Păh.

- Tổng diện tích nhượng quyền: 326,95 ha, gồm 2 gói cụ thể như sau:

***Gói số 1:** Diện tích nhượng quyền tại xã Ia Mơ: 242,84 ha, trong đó:

+ Dự án 1000, 1005, 1006 là 144,44 ha (trong đó: Cao su 2010: 124,48 ha; Cao su 2011: 19,96 ha).

+ Dự án 1004, 1006, 1009 là 83,87 ha (trong đó: Cao su 2011: 80,84 ha; Cao su 2012: 2,03 ha; Cao su 2013: 1 ha).

+ Dự án 1009, 1014, 1015 là 5,1 ha (Cao su 2012: 5,1 ha).

+ Dự án 1015, 1016 là 9,43 ha (Cao su 2012: 9,43 ha).

- Địa điểm: xã Ia Mơ, tỉnh Gia Lai.

- Sản lượng dự kiến nhượng quyền khai thác: 60,71 tấn.

- Thời gian thực hiện nhượng bán quyền khai thác mủ: Kể từ ngày bàn giao vườn cây nhượng quyền khai thác đến ngày 28/2/2029.

***Gói số 2:** Diện tích nhượng quyền tại phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai: 84,11 ha, trong đó:

+ Rừng cây trồng năm 1986: 41,47 ha.

+ Rừng cây trồng năm 1987: 42,64 ha.

- Địa điểm: phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.
- Sản lượng dự kiến nhượng quyền khai thác: 25,23 tấn.
- Thời gian thực hiện nhượng bán quyền khai thác mủ: Kể từ ngày bàn giao vườn cây nhượng quyền khai thác đến ngày 28/2/2027.

Lưu ý:

- Bên trúng đấu giá chịu các khoản chi phí khai thác (nhân công, BHXH, vật tư...) để khai thác mủ trên vườn cây và có trách nhiệm, nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí khác phát sinh có liên quan theo quy định (nếu có); giao trả lại vườn cây cao su đúng thời hạn ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp địa phương có quyết định thu hồi đất thì bên trúng đấu giá có trách nhiệm và thỏa thuận bàn giao lại diện tích vườn cây khai thác để công ty giao lại cho địa phương.

- Ngoài ra, bên trúng đấu giá có trách nhiệm bảo vệ tài sản vườn cây của Công ty và bán lại toàn bộ mủ khai thác được (mủ nước, mủ đông, mủ tạp...) tại vườn cây cho Công ty TNHH MTV Cao su Chư Păh theo đơn giá công ty ban hành thu mua mủ tiêu điền

- Trong quá trình khai thác phải thực hiện chống cháy, bón phân và các công việc khác theo thỏa thuận trong hợp đồng ký kết.

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:

2.1. Nguồn gốc tài sản: Là tài sản thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Cao su Chư Păh, được bán theo hình thức đấu giá công khai rộng rãi.

2.2. Tình trạng pháp lý của tài sản đưa ra đấu giá: Tài sản đấu giá được xử lý theo các văn bản pháp lý như sau:

a) Văn bản thỏa thuận số 509/HĐQTCSVN-QLĐTXD ngày 15/6/2026 của Tập đoàn CN Cao su Việt Nam về việc thỏa thuận phương án nhượng quyền khai thác mủ năm 2026 của Công ty TNHH MTV Cao su Chư Păh.

b) Quyết định số 455/QĐ-HĐTVCSGP ngày 17/06/2026 về việc phê duyệt phương án nhượng quyền khai thác mủ cao su năm 2026 của Công ty TNHH MTV Cao su Chư Păh.

Điều 5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá, bước giá:

1. Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **3.722.455.000 đồng** (Ba tỷ, bảy trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm năm mươi lăm ngàn đồng). Cụ thể:

- Giá khởi điểm gói 1: 3.337.168.000 đồng (Ba tỷ, ba trăm ba mươi bảy triệu, một trăm sáu mươi tám ngàn đồng)

- Giá khởi điểm gói 2: 385.287.000 đồng (Ba trăm tám mươi lăm triệu, hai trăm tám mươi bảy ngàn đồng)

Lưu ý:

- Giá chưa bao gồm thuế, phí, lệ phí các loại liên quan đến việc khai thác mỏ cao su.

2. Bước giá, giá trả hợp lệ:

- Bước giá: 5.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm triệu đồng).
- Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + $n \times$ bước giá
- Trong đó n là số tự nhiên ($n = 0, 1, 2, 3, \dots, v.v$)
- Không hạn chế số lần trả giá của khách hàng. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn người trả giá hợp lệ trước liền kề tối thiểu là 01 bước giá.

Điều 6: Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Khách hàng tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá tại các địa điểm:
 - + Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn.
 - + Cổng đấu giá tài sản quốc gia: dgts.moj.gov.vn.
- Khách hàng tham gia đấu giá tự đăng ký mở tài khoản, mua và nộp hồ sơ trực tiếp qua hệ thống đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt theo hướng dẫn.
- Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 02/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/7/2026 (trong giờ hành chính).
- Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn.

Điều 7. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

1. Thời gian xem tài sản: Từ 07 giờ 30 phút ngày 02/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/7/2026 (trong giờ hành chính).
2. Địa điểm xem tài sản: Gói 1 tại xã Ia Mơ, tỉnh Gia Lai và Gói 2 tại phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.
3. Thời gian địa điểm xem giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản: Người tham gia đấu giá có thể xem hình ảnh, tài liệu, thông tin pháp lý của tài sản đấu giá trực tuyến tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.
4. Quy định về việc xem tài sản:
 - a. Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá tự liên hệ với Nông trường để xem hiện trạng vườn cây nhượng bán quyền khai thác mỏ.
 - b. Khách hàng phải tuân thủ theo các quy định và hướng dẫn của Nông trường cho việc đi xem hiện trạng vườn cây nhượng bán quyền khai thác.

c. Khách hàng có quyền xem hoặc không xem vườn cây nhượng bán quyền khai thác.

d. Những khách hàng không xem hiện trạng vườn cây nhượng bán quyền khai thác thì tự chịu trách nhiệm về tất cả các thông tin có liên quan đến vườn cây và những người này không có quyền khiếu nại sau này nếu trúng đấu giá.

e. Vườn cây được bán quyền khai thác sẽ được giao nguyên trạng như khách hàng đã được xem/tự giám định trước khi tổ chức đấu giá. Khách hàng phải tự đối chiếu thông tin trong hồ sơ đấu giá với vườn cây được bán quyền khai thác. Mọi thắc mắc hay phát hiện có sự sai lệch về thông tin đã công bố phải thông báo cho Công ty TNHH MTV cao su Chư Păh và đơn vị tổ chức đấu giá giải quyết trước ngày phiên đấu giá diễn ra. Nếu không có khiếu nại gì liên quan thì coi như khách hàng đã chấp nhận những thông tin về vườn cây được bán quyền khai thác. Mọi khiếu nại sau đó (nếu có) liên quan đến vườn cây được bán quyền khai thác trong hoặc sau khi phiên đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

Điều 8: Tiền hồ sơ, tiền đặt trước; thời gian, phương thức nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước:

1. Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: **Gói 1: 200.000 đồng/hồ sơ; Gói 2: 100.000 đồng/hồ sơ.**

2. Tiền đặt trước: **20%** so với giá khởi điểm (làm tròn), cụ thể :

- Gói 1: 667.433.000 đồng (*Sáu trăm sáu mươi bảy triệu, bốn trăm ba mươi ba ngàn đồng*).

- Gói 2: 77.057.000 đồng (*Bảy mươi bảy triệu, không trăm năm mươi bảy ngàn đồng*).

2.1. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ **07 giờ 30 phút ngày 02/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/7/2026**. Tiền đặt trước phải được báo “có” trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương trước **17 giờ 00 phút ngày 17/7/2026**. Người tham gia đấu giá có khoản tiền đặt trước báo “có” trong tài khoản Công ty Đấu giá hợp danh Nam Bình Dương sau **17 giờ 00 phút ngày 17/7/2026** được coi là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

2.2. Phương thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương. Thông tin chuyển khoản:

Thông tin chuyển khoản:

- Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương.

- Số tài khoản: 11776868.

- Tại: Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBBank) - Chi nhánh Nam Bình Dương.

- Nội dung: (Tên khách hàng đăng ký tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước Gói.....vụ Nhượng quyền khai thác mỏ của Cty TNHH MTV Cao su Chư Păh.

2.3. Trường hợp không trúng đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương 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 phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước (Phí chuyển tiền do người tham gia đấu giá chịu).

2.4. 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 giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. 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. Số tiền đặt cọc này sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương chuyển cho Công ty TNHH MTV Cao su Chur Păh trong thời hạn 03 (Ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá thành (Phí chuyển tiền do người trúng đấu giá chịu).

*Ghi chú: Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó (Phí chuyển tiền do người trúng đấu giá chịu).

Điều 9. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 02/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/7/2026 (trong giờ hành chính).

2. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến tại trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn.

3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

3.1. Cá nhân đủ năng lực hành vi dân sự; tổ chức hoạt động hợp pháp tại Việt Nam có đủ năng lực tài chính và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 5 Điều 9, Khoản 4 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản được đăng ký tham gia đấu giá.

3.2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

- 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.

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên 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.

- 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. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này.

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

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

4.1 Cá nhân, tổ chức có nhu cầu nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương theo đúng thời gian quy định và không thuộc đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

4.2. Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá theo cách thức sau:

- Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá – Lacvietauction.vn để đăng ký tham gia đấu giá. Các thông tin khi đăng ký tài khoản truy cập phải chính xác, trung thực, đầy đủ các thông tin quy định tại Khoản 5 Điều này.

Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được sử dụng duy nhất một tài khoản để đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

- Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến - lacvietauction.vn.

Thành phần hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm: Bản scan các giấy tờ: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu) có ký tên đóng dấu (Nếu là tổ chức); Căn cước công dân/Hộ chiếu (đối với cá nhân); Đăng ký kinh doanh của doanh nghiệp, Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện pháp luật (đối với tổ chức).

+ Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để nhấn nút “Đăng ký tham gia đấu giá” trong thời gian quy định tại Khoản 1 Điều này.

+ Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá (xem quy định tại Điều 7 Quy chế này).

Lưu ý:

- Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ khi khách hàng tải lên trang thông tin đấu giá trực tuyến đầy đủ, hợp lệ các hồ sơ yêu cầu nêu trên trong thời gian đăng ký tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền mạng để đảm bảo việc đăng ký tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của các thông tin đã đăng ký, đăng tải. Trường hợp có sự nghi

ngờ về hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình được bản gốc để tổ chức hành nghề đấu giá đối chiếu, kiểm tra.

- Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký tham gia đấu giá sẽ là không đủ điều kiện tham gia đấu giá kể cả đối với các khách hàng đã nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của khách hàng không trúng đấu giá đã nộp sẽ được hoàn lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc.

5. 5. Tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá trực tuyến:

Mỗi cá nhân, tổ chức tạo tài khoản truy cập và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

5.1. Đối với cá nhân:

- Họ và tên.
- Tên đăng nhập; Mật khẩu.
- Số điện thoại liên hệ.
- Địa chỉ email liên hệ.
- Ngày tháng năm sinh.
- Địa chỉ theo hộ khẩu thường trú.
- Giới tính.
- Số căn cước công dân/hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp.
- Mã số thuế cá nhân.
- Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và sau căn cước công dân/hộ chiếu; Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu) có ký tên.
- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

5.2. Đối với tổ chức:

- Tên tổ chức.
- Tên đăng nhập; Mật khẩu.
- Số điện thoại liên hệ.
- Địa chỉ email liên hệ.
- Tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; Chức vụ.
- Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.
- Địa chỉ trụ sở.
- Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến văn bản (định dạng đuôi .PDF; .DOC; .DOCX) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; Căn cước công dân/Hộ Chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức; Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu) có ký tên đóng dấu.
- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

Lưu ý:

33-
GIÁ
JNG
5 CHỈ

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc quản lý, sử dụng và bảo mật tài khoản, mật khẩu truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn. Trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang bị sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

6. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo biểu mẫu tự động có trên Website đấu giá trực tuyến) có ký tên đóng dấu (Nếu là tổ chức).
- Tải lên File scan (hoặc ảnh chụp) từ bản gốc các giấy tờ: Ảnh chụp CCCD mặt trước và mặt sau (đối với cá nhân); File scan Đăng ký kinh doanh và ảnh chụp CCCD mặt trước và mặt sau của người đại diện pháp luật (đối với tổ chức).

7. Điều chỉnh Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận Hồ sơ tham gia đấu giá chưa kết thúc.

Điều 10. Thời gian, địa điểm mở phiên đấu giá, thời gian điểm danh:

- Thời gian điểm danh: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp vào tài sản đấu giá để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá trong khoảng thời gian là ngày **22/7/2026**. Thời gian điểm danh trùng với thời gian trả giá. Hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến sẽ tự động ghi nhận thời điểm người đủ điều kiện tham gia đấu giá sử dụng tài khoản đã được phê duyệt truy cập vào tài sản đấu giá trong thời gian điểm danh.

- Thời gian mở phiên đấu giá Gói số 1:

+ Thời gian bắt đầu trả giá: **14 giờ 00 phút ngày 22/7/2026**.

+ Thời gian kết thúc phiên đấu giá: **14 giờ 30 phút ngày 22/7/2026**.

- Thời gian mở phiên đấu giá Gói số 2:

+ Thời gian bắt đầu trả giá: **14 giờ 30 phút ngày 22/7/2026**.

+ Thời gian kết thúc phiên đấu giá: **15 giờ 00 phút ngày 22/7/2026**.

- Địa điểm: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - lacvietauction.vn.

Điều 11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

- Công thức trả giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + $n \times$ bước giá; Trong đó n là số tự nhiên ($n = 0, 1, 2, 3, \dots v.v$).

- Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết

thúc phiên đấu giá (giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7).

- Trường hợp kết thúc thời gian trả giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó theo quy định tại Điều 49 Luật đấu giá tài sản sửa đổi bổ sung năm 2024.

Điều 12. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

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

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

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

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

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

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

Lưu ý: Thuật ngữ “không tham dự phiên đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào phiên đấu giá hiển thị trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn trong thời gian điểm danh theo Điều 10 Quy chế này.

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

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

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 13. Bước giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

1. Bước giá áp dụng chung trong cả thời gian trả giá:

- Bước giá: 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*).

- Không hạn chế số lần trả giá của khách hàng. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn người trả giá hợp lệ trước liền kề tối thiểu là 01 bước giá.

2. Giá trả hợp lệ: = Giá khởi điểm + $n \times$ bước giá.

- Trong đó n là số tự nhiên ($n = 0, 1, 2, 3, \dots, v.v$).

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả một giá bằng nhau thì người trả giá sớm nhất được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận được coi là người có giá trả hợp lệ.

3. Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không thuộc Khoản 2 Điều này.

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

a. Được tham dự phiên đấu giá trực tuyến nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định;

b. Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến Tài sản đấu giá;

c. Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá trực tuyến nếu không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước;

d. Được từ chối tham gia 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, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trước ngày phiên đấu giá được tổ chức.

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

a. Chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế phiên đấu giá và các quy định khác của pháp luật;

b. Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước theo quy định tại thông báo, quy chế phiên đấu giá;

c. Cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

d. Người tham gia đấu giá phải đảm bảo trang thiết bị khi tham gia đấu giá; chịu trách nhiệm trong trường hợp hệ thống mạng của mình gặp sự cố dẫn đến không thể tham gia đấu giá, trả giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra;

đ. Trong thời gian diễn ra phiên đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu phiên đấu giá đến thời gian kết thúc phiên đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn và truy cập vào phiên đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và Người có tài sản và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc;

e. Không được từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét tư cách của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng). Nếu từ chối tham gia đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 15. Trình tự tổ chức phiên đấu giá

Bước 1. Người đăng ký tham gia đấu giá truy cập vào trang đấu giá trực tuyến tại địa chỉ: lacvietauction.vn

Bước 2. Đăng nhập tài khoản người dùng, truy cập vào phòng đấu giá để điểm danh theo thời gian quy định tại Điều 10 Quy chế này. Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định trong Quy chế phiên đấu giá thì được coi là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

Bước 3. Người đăng ký tham gia đấu giá trả giá trong thời gian quy định tại Điều 10 của Quy chế này.

Lưu ý: Giá trả hợp lệ phải theo quy định tại Khoản 2 Điều 13 Quy chế này.

Bước 4. Xác định người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận.

Mã số của người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá được công bố trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

Bước 5. Kết quả trúng đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Điều 16. Rút lại giá đã trả

- Nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá và mất tiền đặt trước.

Điều 17. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút “Chấp nhận” hoặc “Từ chối” kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 05 phút. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Chấp nhận” hoặc không bấm nút nào trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

- Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Từ chối” trong vòng 05 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề. 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, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá trên màn hình của người trả giá liền kề có thời gian trả giá sớm nhất. Nếu người trả giá liền kề đó đồng ý mua tài sản đấu giá thì họ phải bấm vào nút “Chấp nhận”. Trường hợp người trả giá liền kề đó không bấm “Chấp nhận” hoặc không thao tác trên hệ thống. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi email tới người đó. Nếu người đó bấm vào đường liên kết “chấp nhận mua tài sản đấu giá” đính kèm email trong vòng 24 giờ kể từ khi kết thúc thời gian trả giá, thì người đó sẽ là Người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá và các tài liệu khác sẽ được gửi cho Người trúng đấu giá với giá liền kề. Nếu người trả giá liền kề không bấm vào đường liên kết “chấp nhận mua tài sản đấu giá” đính kèm email trong thời gian quy định trên thì coi như là không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

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

Điều 18. 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:

Khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó.

Điều 19. Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;

b) Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;

c) Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;

d) Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và phiên đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;

đ) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

e) Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp;

f) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản;

g) Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại khoản 2a Điều 49 của Luật đấu giá tài sản.

Điều 20. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khiến phiên đấu giá không bắt đầu được, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng phiên đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hủy kết quả đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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 sau khi phiên đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

- Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì doanh nghiệp, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) đã nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

Điều 21. Biên bản đấu giá trực tuyến

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

- Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

- Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ Email của Người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như 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 và thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 22. Thông báo kết quả phiên đấu giá

- Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá.

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

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho người có tài sản đấu giá để ký hợp đồng 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 (theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Luật đấu giá tài sản).

Điều 23. Quyền và nghĩa vụ của Người trúng đấu giá

1. Quyền của người trúng đấu giá:

a. Được yêu cầu Người có tài sản ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

b. Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định khác của pháp luật.

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

a. Ký biên bản đấu giá theo quy định;

b. Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Người có tài sản đấu giá;

c. Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho Người có tài sản theo quy định tại Quy chế này hoặc theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật có liên quan;

d. Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định khác của pháp luật.

3. Trách nhiệm và quyền hạn của người trúng đấu giá theo quy định của người có tài sản đấu giá như sau:

- Thanh toán tiền mua quyền khai thác mủ theo đúng giá trị hợp đồng mua bán quyền khai thác mủ cao su và thời gian quy định.

- Người trúng đấu giá tự tổ chức công nhân cho việc khai thác.

- Người trúng đấu bán lại toàn bộ sản phẩm mủ cao su khai thác (gồm : mủ nước, mủ đông, mủ tạp, mủ chén...) cho Công ty TNHH MTV cao su Chư Păh chế biến, theo giá sàn tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam ban hành theo từng thời điểm sau khi trừ đi các loại chi phí liên quan như: chi phí chế biến, chi phí vận chuyển và chi phí khác.....

- Người trúng đấu giá chỉ được khai thác mủ bằng hình thức cạo mủ, không được khoan vào cây cao su.

- Đối với diện tích Gói số 1: 242,84 ha tại xã Ia Mơ phải thực hiện chế độ cạo D3, hao dăm tối đa là 17 cm/năm. Không được tự ý chuyển đổi mặt cạo khi chưa được sự đồng ý của Bên A.

- Không được sử dụng các loại hóa chất ngoài quy định theo Thông tư số 09/2023/TT-BNNPTNT ngày 24/10/2023 của Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn về *Ban hành danh mục thuốc bảo vệ thực vật được phép sử dụng tại Việt Nam và danh mục thuốc bảo vệ thực vật cấm sử dụng tại Việt Nam* gây thiệt hại hoặc chết cây cao su.

- Sử dụng thuốc kích thích mủ có hoạt chất là ethephon (acid 2-chloroethyl phosphonic) có nồng độ $\leq 5\%$ (do vườn cây cao su giống RRIV 124, khai thác năm thứ 5 nên hạn chế mức độ ảnh hưởng sinh trưởng của cây).

- Nếu trong quá trình khai thác mủ dẫn đến chết cây (trừ trường hợp khách quan) người trúng đấu giá phải bồi thường thiệt hại cho người có tài sản theo giá cây thị trường tại thời điểm.

- Không được đóng đinh hoặc vật sắt, nhọn bằng kim loại không phải vật tư trang bị khai thác mủ trên thân cây cao su. Nếu chủ tài sản phát hiện người trúng đấu giá đóng đinh hoặc vật sắt, nhọn bằng kim loại không phải vật tư trang bị khai thác mủ trên thân cây cao su thì buộc người trúng đấu giá phải nhổ đinh hoặc vật sắt, nhọn bằng kim loại không phải vật tư khai thác mủ khỏi thân cây cao su, đồng thời cứ 01 cây cao su bị đóng đinh hoặc vật sắt, nhọn bằng kim loại không phải vật tư khai thác mủ thì người trúng đấu giá sẽ phải bồi thường cho người có tài sản là 50.000 đồng /cây/lần kiểm tra (có biên bản kiểm tra).

- Trong thời gian khai thác mủ, người trúng đấu giá cử đại diện để quản lý công nhân, thực hiện đúng quy định về quản lý lao động và phải chịu trách nhiệm khi có sự cố, tai nạn lao động xảy ra đồng thời phải gửi danh sách công nhân để Nông trường đăng ký tạm trú với địa phương.

- Quản lý công nhân khai thác, không cho công nhân vào vườn cây của Nông trường, chỉ được sinh hoạt và khai thác mù trong vườn cây đã bàn giao cho người trúng đấu giá.

- Phải báo cáo ngay cho người có tài sản khi có cây cao su gãy đổ. Người trúng đấu giá không được tự ý hoặc cho công nhân cưa cắt cành nhánh và cây cao su trên lô (kể cả cành nhánh và cây cao su ngã đổ). Nếu chủ tài sản phát hiện người trúng đấu giá vi phạm thì phải bồi thường thiệt hại là 2.000.000 đồng / cây và chủ tài sản sẽ thanh lý Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá mà không phải bồi thường đồng thời người trúng đấu giá sẽ không được hoàn trả tiền mua tài sản, tiền đảm bảo thực hiện hợp đồng và tiền lãi, tất cả số tiền này thuộc về chủ tài sản.

- Trong quá trình khai thác mù cao su, người trúng đấu giá phải bảo quản vườn cây, nếu phát hiện người ngoài vào lô để cưa cắt cành nhánh, cây cao su thì phải ngăn chặn kịp thời và báo ngay cho chủ tài sản để cùng nhau xác định nguyên nhân và xử lý theo đúng quy định pháp luật.

- Người trúng đấu giá chỉ thực hiện khai thác mù theo đúng diện tích vườn được nhận và khi quyền khai thác mù hết thời gian phải trả lại vườn cây theo hiện trạng đã nhận cho người có tài sản.

- Người trúng đấu giá cam kết về nghĩa vụ có biện pháp cụ thể trong việc thực hiện phòng chống cháy vườn cây vào mùa khô cụ thể như sau:

. Cày phòng chống cháy xung quanh lô toàn diện tích;

. Cày chống cháy trong lô trên hàng 7 và phát cỏ hàng 3;

- Nếu người trúng đấu giá không thực hiện đúng yêu cầu về phòng chống cháy vườn cây của Bên A thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng mua bán quyền khai thác đã ký, số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng sẽ không được hoàn trả và thuộc về Bên A hoặc Bên A sẽ thuê đơn vị khác thực hiện các công việc này và người trúng đấu giá phải chịu tất cả chi phí này.

Điều 24. Nội quy phòng đấu giá trực tuyến:

1. Người có tài sản: Được Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương cấp “một tài khoản đặc biệt” để đăng nhập vào website: lacvietauction.vn thực hiện các quyền/nghĩa vụ sau:

- Kiểm tra, giám sát toàn bộ trình tự thủ tục của phiên đấu giá.

- Quan sát và chứng kiến toàn bộ quá trình trả giá của khách hàng.

- Ký biên bản phiên đấu giá sau khi phiên đấu giá kết thúc.

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

- Phải vào trang điện tử đấu giá trực tuyến trước giờ mở phiên đấu giá 45 phút.

- Kiểm tra lại việc điểm danh của khách hàng trước giờ mở phiên đấu giá.

- Giám sát, theo dõi toàn bộ quá trình, diễn biến của phiên đấu giá.

- Xử lý các trường hợp bất khả kháng xảy ra trong quá trình diễn ra phiên đấu giá.

3. Đối với người tham gia đấu giá:

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

- Để tham gia đấu giá trực tuyến trên website lacvietauction.vn. Khách hàng có thể sử dụng máy tính bàn, laptop, điện thoại di động, ipad... miễn là thiết bị đó kết nối được internet ổn định. Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương khuyến khích khách hàng sử dụng máy tính bàn hoặc laptop, sử dụng phần mềm Google Chrome để thao tác dễ dàng và tăng độ chính xác. Đồng thời chỉnh chính xác đồng hồ trên thiết bị sử dụng của mình theo thời gian hiện thị của hệ thống (giờ GMT +7) để theo dõi thời gian diễn biến của 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 lacvietauction.vn.

- Khi tham gia đấu giá trực tuyến, khách hàng cần chuẩn bị máy tính/ thiết bị phù hợp, phải chọn địa điểm có mạng internet ổn định, tránh ảnh hưởng đến kết nối đường tuyến. Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương không chịu trách nhiệm trong trường hợp kết nối của khách hàng bị lỗi/ không ổn định.

- Hệ thống đấu giá sẽ tự động gửi thông báo email hoặc điện thoại nhắc cho tất cả khách hàng chuẩn bị vào phòng đấu giá trước giờ mở phiên đấu giá 30 phút để tham gia điểm danh.

- Trong thời gian diễn ra phiên đấu giá trực tuyến, khách hàng phải luôn duy trì kết nối với website lacvietauction.vn. Hạn chế để màn hình nghỉ hoặc 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 vào website lacvietauction.vn đăng nhập vào hệ thống, bắt buộc phải thực hiện “Điểm danh” tại phiên đấu giá trong thời gian quy định. Khách hàng không thực hiện Điểm danh sẽ bị coi như không tham gia phiên đấu giá và bị mất tiền đặt trước. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì phải thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương và sau đó gửi đơn trình bày rõ lý do; đơn phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc.

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

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

- Người trúng đấu giá phải ký Biên bản phiên đấu giá trong thời gian quy định tại Điều 21 Quy chế phiên đấu giá.

Điều 25: Thời hạn ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; thời hạn và phương thức thanh toán tiền đấu giá tài sản:

1. Thời hạn ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Công ty TNHH MTV Cao su Chư Păh với người trúng đấu giá trong vòng 03 (Ba) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

2. Thời hạn thanh toán tiền đấu giá tài sản:

2.1. Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm thanh toán 100% số tiền đấu giá tài sản cho Công ty TNHH MTV Cao su Chư Păh trong thời hạn 05 (Năm) ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

2.2. Số tiền đặt trước của khách hàng trúng giá đã nộp sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương chuyển toàn bộ cho Công ty TNHH MTV Cao su Chư Păh chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá (phí chuyển khoản do người trúng giá chịu) để chuyển thành tiền đặt cọc bảo đảm thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Sau khi hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết, Công ty TNHH MTV Cao su Chư Păh sẽ giữ lại làm tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng, được tính lãi ngân hàng và trả lại cho người trúng đấu giá sau khi các bên thanh lý hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc được miễn trừ tiền phạt nếu người trúng đấu giá vi phạm hợp đồng.

Khách hàng trúng đấu giá phải thanh toán đủ tiền mua tài sản một lần bằng hình thức chuyển khoản cho Công ty TNHH MTV Cao su Chư Păh trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ khi hợp đồng mua bán được ký kết. Nếu chậm thanh toán so với tiến độ thanh toán nêu trên hoặc không đến ký kết hợp đồng mua bán, khách hàng trúng đấu giá bị xem là đơn phương huỷ bỏ hợp đồng, đồng thời bị coi từ chối mua tài sản đấu giá và toàn bộ số tiền đã nộp (tiền đặt trước khi đăng ký tham gia đấu giá) thuộc về Công ty TNHH MTV Cao su Chư Păh.

3. Phương thức thanh toán: Người mua được tài sản đấu giá thanh toán tiền đấu giá tài sản cho Công ty TNHH MTV Cao su Chư Păh 100% giá trị Hợp đồng bằng hình thức chuyển khoản theo thông tin cụ thể sau:

- Số tài khoản: 117621267979.
- Tại Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh Hai Bà Trưng, Gia Lai.
- Người thụ hưởng: Công ty TNHH MTV cao su Chư Păh.

(Phí chuyển tiền do người trúng đấu giá chịu).

Điều 26: Thời hạn, phương thức, địa điểm bàn giao tài sản đấu giá:

1. Thời hạn giao tài sản: Trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày Công ty TNHH MTV cao su Chư Păh nhận đủ tiền của người trúng đấu giá, Công ty TNHH MTV cao su Chư Păh sẽ giao tài sản và Người trúng đấu giá phải nhận tài sản. Quá thời gian 03 (ba) ngày trên, nếu người trúng đấu giá không nhận tài sản thì

Công ty TNHH MTV cao su Chư Păh sẽ bắt đầu tính vào thời gian hoàn trả lại vườn cây.

2. Phương thức bàn giao tài sản: Công ty TNHH MTV cao su Chư Păh trực tiếp giao tài sản cho người trúng giá theo thực tế số lượng tài sản đã được thông báo đấu giá mà khách hàng đã xem trước khi tổ chức đấu giá.

3. Địa điểm bàn giao tài sản: Gói 1 tại xã Ia Mơ, tỉnh Gia Lai và Gói 2 tại phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

PHẦN III – ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 28. Điều khoản thi hành:

- Quy chế này đã được bàn bạc kỹ càng và được sự thống nhất thực hiện của Công ty TNHH MTV cao su Chư Păh.

- Quy chế có hiệu lực thực hiện kể từ ngày ký cho đến khi kết thúc phiên đấu giá tài sản vụ việc nêu trên.

- Tất cả nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương, Người có liên quan và những người tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện quy chế phiên đấu giá này./.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH MTV cao su Chư Păh (để phối hợp);
- Đăng trên Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Niêm yết;
- Lưu: HS.



Phạm Đức Khải

