

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ  
HỢP DANH ĐÔNG NAM**

Số: 04/24/QĐ-BGD

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bà Rịa Vũng Tàu, ngày 04 tháng 03 năm 2024

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ**

- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản 2016;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 04/24/HĐDV-ĐGTS.VT ngày 04/03/2024 giữa Công ty TNHH MTV Lâm Nghiệp Bà Rịa Vũng Tàu và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam ban hành quy chế cuộc đấu giá với các nội dung sau:

**PHẦN I**

**THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN**

**Điều 1. Người có tài sản đấu giá:** Công ty TNHH MTV Lâm Nghiệp Bà Rịa Vũng Tàu. Địa chỉ: Số 98, Quốc lộ 55, Thị Trấn Phước Bửu, Xuyên Mộc, Bà Rịa-Vũng Tàu.

**Điều 2 : Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.**

Trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

Website: <https://daugiadongnam.com>.

Điện thoại: 088.815.4369 – 088.816.4369

**Điều 3. Tài sản đấu giá:**

**3.1 Tên tài sản:** 276,36 ha rừng keo lai cây đứng trồng năm 2018 của Công ty TNHH MTV Lâm Nghiệp BRVT.

**3.2 Nguồn gốc tài sản:**

Là tài sản thuộc thẩm quyền quản lý của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Bà Rịa-Vũng Tàu.

**3.3 Hồ sơ pháp lý:**

Do Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Bà Rịa-Vũng Tàu cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục xử lý của tài sản đấu giá.

**3.4. Đặc điểm tài sản:**

STT	Địa danh xã	Tiêu khu	Lô	DT quản lý (ha)	DT cây tập trung (ha)	Tổng gốc/ha (cây/ha)	Tổng cây/lô (cây)	Tổng thân/ha (thân/ha)	Tổng thân/lô (thân)	CV1.3 Bq (m)	H.vn bq (m)	D1.3 Bq (cm)
-----	-------------	----------	----	-----------------	-----------------------	----------------------	-------------------	------------------------	---------------------	--------------	-------------	--------------

1	Hòa Hội	36	1	8,72	8,72	1,093	9,531	1,520	13,254	0,33	15,06	10,62
2		38	2	11,42	11,42	1,227	14,012	2,033	23,221	0,32	14,98	10,08
3			3	5,70	5,70	1,420	8,094	1,850	10,545	0,33	15,72	10,60
4			39	1	1,79	1,79	1,360	2,434	2,120	3,795	0,34	15,50
5		2		8,50	8,50	1,627	13,830	2,587	21,990	0,28	12,60	8,97
6		4		38,50	38,50	1,318	50,750	1,811	69,720	0,33	14,02	10,62
7		6		6,58	6,58	1,360	8,949	1,740	11,449	0,34	16,26	10,78
8		7		22,70	22,70	1,604	36,411	2,022	45,899	0,34	16,35	10,76
9		8		11,81	11,81	1,335	15,766	1,835	21,671	0,29	12,57	9,39
10		9		3,10	3,10	1,433	4,442	1,880	5,828	0,27	10,89	8,59
11		10		5,70	5,70	1,460	8,322	2,150	12,255	0,30	14,80	9,56
12		44	1	10,00	10,00	1,370	13,700	1,980	19,800	0,32	11,73	10,32
13			2	5,07	5,07	1,580	8,011	1,980	10,039	0,33	15,54	10,50
14			3	4,97	4,97	1,720	8,548	1,950	9,692	0,34	16,25	10,95
15	Bông Trang	43	5	18,25	18,25	1,654	30,191	2,000	36,500	0,35	16,30	11,03
16		48	1	2,68	2,68	1,680	4,502	2,030	5,440	0,34	17,25	10,94
17	Bung Riêng	45	1	9,06	9,06	1,795	16,263	2,235	20,249	0,32	15,68	10,16
18			2	3,43	3,43	1,350	4,631	1,560	5,351	0,30	12,16	9,65
19			3	6,50	6,50	1,570	10,205	2,270	14,755	0,32	16,39	10,09
20			4	3,27	3,27	1,550	5,069	2,160	7,063	0,32	15,55	10,27
21			5	3,64	3,64	1,390	5,060	1,970	7,171	0,34	15,40	10,76
22			6	7,38	7,38	1,520	11,218	2,105	15,535	0,34	15,88	10,08
23			7	3,22	3,22	1,880	6,054	2,600	8,372	0,32	16,00	10,06
24			8	5,04	5,04	18,50	9,324	2,450	12,348	0,34	16,02	17,4
25			9	3,81	3,81	1,570	5,982	2,060	7,849	0,31	15,26	9,78
26			10	11,50	11,50	1,872	21,528	24,52	28,198	0,32	16,63	10,32
27			11	18,15	18,15	1,854	33,655	2,466	44,753	0,33	16,18	10,54
28			12	22,84	22,84	1,636	37,356	3,014	68,846	0,33	16,51	10,37
29			13	4,83	4,83	1,370	6,617	1,860	8,984	0,33	16,20	10,55
30			14	8,20	8,20	1,480	12,136	1,980	16,236	0,34	16,33	10,76
Tổng	7	30	276,36	276,36	1,529	422,59 1	2,123	586,80 8	0,33	15,44	10,39	

**Điều 4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá, hình thức, phương thức đấu giá của tài sản:**

**4.1. Giá khởi điểm: 31.090.500.000 đồng (Ba mươi một tỷ, không trăm chín mươi triệu, năm trăm nghìn đồng).**

**Ghi chú:**

- Giá trên là giá không có VAT.

- Giá trên là giá bán cây đứng trọn gói. Người trúng đấu giá chịu các chi phí khai thác, tiêu thụ sản phẩm và phải thu gom, đốt dọn phòng chống cháy sau khai thác, đảm bảo không xảy ra cháy lan đối với các khu rừng xung quanh để bàn giao mặt bằng cho người có tài sản.

- Người trúng đấu giá phải đóng tiền ký quỹ 1.000.000 đồng/ha để đảm bảo việc thu gom, đốt dọn phòng chống cháy sau khai thác (số tiền này sẽ được hoàn trả cho người trúng đấu giá sau khi phòng chống cháy sau khai thác bàn giao mặt bằng chậm nhất là 03 ngày).

**4.2. Tiền đặt trước (20%): 6.218.100.000 đồng** (Sáu tỷ, hai trăm mười tám triệu, một trăm nghìn đồng đồng).

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: **1402133133** mở tại **Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Sài Gòn**

Nội dung: *Tổ chức/ Cá nhân nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản là keo lai rừng trồng năm 2018.*

**Lưu ý:**

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đúng thời gian quy định.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo nghĩa vụ mua tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu.

+ Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp bị tịch thu khoản tiền đặt trước sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá trực tuyến.

**4.3. Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng** (Năm trăm nghìn đồng)/ hồ sơ.

**4.4. Bước giá của tài sản: 100.000.000 đồng** (Một trăm triệu đồng).

**4.5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tuyến.

- **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

**Ghi chú:** Trường hợp xảy ra sự kiện Bất khả kháng bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015, làm cho việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực

hiện được thì khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Bà Rịa-Vũng Tàu và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

## PHẦN II

### KẾ HOẠCH TỔ CHỨC CUỘC ĐẤU GIÁ

#### **Điều 5. Kế hoạch thực hiện đấu giá:**

##### **5.1. Đăng báo, niêm yết:**

- Niêm yết tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam; Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Bà Rịa-Vũng Tàu, nơi tổ chức đấu giá và nơi có tài sản đấu giá.

- Đăng thông báo 02 kỳ trên phương tiện thông tin đại chúng, mỗi kỳ cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc, đăng trên trang đấu giá trực tuyến, đăng trên trang điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản, đăng tải trên trang thông tin điện tử về tài sản nhà nước.

##### **5.2. Thời gian, phương thức bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ 08h00 ngày 06/03/2024 đến 17h00 ngày 18/03/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ: Khách hàng liên hệ trực tiếp Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam- Chi nhánh Hồ Chí Minh: số 79 đường 44, phường 14, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai -62 Trương Định, Khu phố 2, phường Tân Mai, TP. Biên Hòa, Đồng Nai hoặc Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu - Tầng 1, Lô E1-9 Trung Tâm Thương mại Phú Mỹ, phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu hoặc Công ty TNHH MTV Lâm Nghiệp Bà Rịa Vũng Tàu. Địa chỉ: Số 98, Quốc lộ 55, Thị trấn Phước Bửu, Xuyên Mộc, Bà Rịa-Vũng Tàu hoặc khách hàng truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ trên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tải hồ sơ đăng ký.

- Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam. Chi nhánh Đồng Nai số 62 Trương Định, Khu phố 2, phường Tân Mai, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai hoặc gửi thư bảo đảm qua đường bưu chính (hồ sơ có đầy đủ các thành phần theo quy định và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam nhận được đến 17h00 ngày 18/03/2024. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17h00 ngày 18/03/2024 sẽ không được tiếp nhận). Đồng thời truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ trên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá.

*Lưu ý:* Việc đăng ký đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến phải được hệ thống ghi nhận đến 17h00 ngày 18/03/2024.

##### **5.3. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

- Thời gian xem tài sản đấu giá ngày 14/03/2024 và ngày 15/03/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

#### **5.4. Thời gian nộp tiền đặt trước:**

- Thời gian nộp tiền đặt trước các ngày 18/03/2024, ngày 19/03/2024 và ngày 20/03/2024 (trong giờ hành chính).

*Lưu ý:* Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 20/03/2024.

#### **5.5. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:**

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: Từ 14h00 đến 14h30 ngày 21/03/2024.
- Địa điểm: tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (<http://daugia viet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)).

### **PHẦN III**

#### **ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ VÀ TỔ CHỨC CUỘC ĐẤU GIÁ**

##### **Điều 6. Nguyên tắc tổ chức cuộc đấu giá**

1. Việc đấu giá được công khai, bình đẳng, liên tục, trung thực, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.
2. Cuộc đấu giá do Đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Quy chế này.

##### **Điều 7. Đối tượng được tham gia đấu giá**

1. Đối tượng được tham gia đấu giá
  - a) Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính, có năng lực thực hiện khai thác rừng phù hợp với quy định pháp luật có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.
  - b) Tổ chức là tổ chức được thành lập hợp pháp theo quy định của pháp luật Việt Nam. Một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có 02 (hai) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty/Tập đoàn, Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.
2. Những người không được tham gia đấu giá tài sản bao gồm:
  - a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc 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; 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) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

**Điều 8. Thành phần hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:**

- Thông báo đấu giá tài sản;
- Nội quy đấu giá;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Mẫu đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Bản cam kết xem tài sản;
- Các tài liệu về tài sản.

Người đăng ký đấu giá điền các thông tin vào các mẫu đơn và nộp đủ các giấy tờ, đóng tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này.

**Điều 9. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

**a. Đối với cá nhân:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);

- Giấy CMND/CCCD, trường hợp thông tin hiện tại của khách hàng đăng ký tham gia đấu giá có thay đổi so với thông tin trên CMND/CCCD thì cung cấp thêm Giấy xác nhận thông tin về cư trú. Các giấy tờ này phải là bản sao y và mang theo bản chính để đối chiếu;

- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền. Giấy ủy quyền được lập phải có xác nhận theo quy định của pháp luật.

- Bản cam kết xem tài sản đấu giá có ký xác nhận;

**b. Đối với tổ chức:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật của tổ chức. Trường hợp người được ủy quyền ký thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;

- CMND/CCCD của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, của người được ủy quyền (nếu có); Giấy đăng ký kinh doanh hoặc các giấy tờ thành lập hợp pháp khác.

Các giấy tờ này phải là bản sao y và mang theo bản chính để đối chiếu;

- Văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;

- Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định;

- Bản cam kết xem tài sản đấu giá có ký xác nhận;

Khách hàng (doanh nghiệp và hộ kinh doanh) đăng ký tham gia đấu giá cam kết và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung: thành lập doanh nghiệp, đang

hoạt động hợp pháp, không trong quá trình giải thể, phá sản, tạm ngưng hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật về Thuế.

### **Điều 10: Cách thức đăng ký tham gia đấu giá trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến**

Người đăng ký đấu giá truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ trên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tài khoản.

Sau khi có tài khoản để đăng nhập, Người đăng ký đấu giá bấm vào nút “Đăng ký tham gia đấu giá” đối với tài sản có nhu cầu mua. Sau khi đăng ký tham gia đấu giá, Người đăng ký đấu giá sẽ nhận được thư điện tử cung cấp **mã số khách hàng**. Mã khách hàng được sử dụng để định danh khách hàng khi tham gia vào cuộc đấu giá tài sản.

**Lưu ý:** Người đăng ký tham gia đấu giá phải hoàn thiện hồ sơ, nộp lại cho tổ chức đấu giá và hoàn thành việc nộp tiền hồ sơ, nộp tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được xem là đăng ký hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

#### **Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:**

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký đấu giá theo quy định, người đã đăng ký đấu giá có thể rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bằng cách nộp “Đơn xin rút đăng ký tham gia đấu giá” trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai số 62 Trương Định, Khu phố 2, phường Tân Mai, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai.

#### **Duyệt danh sách khách hàng đăng ký đấu giá hợp lệ**

Kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam sẽ duyệt hồ sơ đăng ký. Danh sách Người đăng ký đấu giá không đủ điều kiện sẽ được công bố trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ trên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)), danh sách Người đăng ký đấu giá hợp lệ sẽ được bảo mật. Đồng thời, kết quả duyệt sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam thông báo đến tất cả Người đăng ký đấu giá qua mail đã đăng ký trên hệ thống.

#### **Điều 11: Tham gia đấu giá trực tuyến:**

Người đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ phải có mặt (online) tại phòng đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ trên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) để tham gia đấu giá theo thời gian quy định.

Người tham gia đấu giá hợp lệ không có mặt (online) tại phòng đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ trên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và không thuộc trường hợp bất khả kháng thì xem như vi phạm điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 và không được nhận lại tiền đặt trước.

Việc xác nhận sự có mặt tham dự đấu giá trực tuyến được thể hiện bằng việc đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến và hiển thị mã số khách hàng đã được cấp khi hoàn thành thủ tục đăng ký đấu giá - theo dữ liệu điện tử trích xuất.

Thuật ngữ “không tham gia cuộc đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên website: <http://daugiaviet.vn>

(<http://daugiaso5.vn>) để thực hiện việc đấu giá trực tuyến trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá).

*Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải chuẩn bị đầy đủ phương tiện, thiết bị có kết nối mạng internet để tham gia đấu giá đúng thời gian quy định. Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp lỗi phát sinh không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia cuộc đấu giá được thì trong vòng 24 giờ kể từ thời điểm xảy ra sự kiện bất khả kháng phải thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và phải có xác nhận của mình quyền địa phương nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng thì người tham gia đấu giá xem như vi phạm điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 và không được nhận lại tiền đặt trước.*

#### **Điều 12: Cách thức thực hiện trả giá:**

- Người tham gia đấu giá đăng nhập vào tài khoản và vào Phòng đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến đối với tài sản mà mình đã đăng ký đấu giá trong thời gian quy định. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức, bước giá đã được công bố.

- Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả cao hơn giá trả của người trả liền kề trước đó và tuân thủ cách thức trả giá như sau:

Giá trả hợp lệ = giá khởi điểm + n\* Bước giá

Bước giá: là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề và được quy định cụ thể tại khoản 4.4 Điều 4 của Quy chế này

n là số tự nhiên: 1, 2, 3, 4,....

giá trả dưới giá khởi điểm là giá không hợp lệ và hệ thống không ghi nhận mức giá này. Hệ thống không ghi nhận mức quá không hợp lệ nếu thực hiện sai công thức trả giá.

- Mỗi khi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống sẽ ghi nhận và hiển thị liên tục các mức giá trả (theo thứ tự mức trả giá cao nhất được đẩy lên trên cùng danh sách và giảm dần theo thứ tự từ cao đến thấp) để người tham gia đấu giá theo dõi.

- Người tham gia đấu giá có thể trả giá ngay khi cuộc đấu giá bắt đầu và trong suốt thời gian đấu giá. Trong vòng 03 phút trước khi kết thúc thời gian đấu giá, nếu có người trả giá, hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ tự động gia hạn thời gian trả giá là 03 phút. Đồng hồ đếm thời gian đấu giá sẽ chạy ngược từ 03 phút 00 giây về 00 phút 00 giây để những người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cao hơn;

- Sau mỗi lần có người trả giá cao hơn và được hệ thống ghi nhận là mức trả giá cao nhất, hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ tự động gia hạn thời gian 03 phút kể từ thời điểm hệ thống ghi nhận mức giá trả cao hơn đó và đồng hồ đếm thời gian đấu giá chạy ngược từ 03 phút 00 giây về 00 phút 00 giây để người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cao hơn.

- Sau 03 phút kể từ khi hệ thống ghi nhận mức giá đã trả cao nhất (khi đồng hồ đếm thời gian đấu giá đã chạy về thời điểm 00 phút 00 giây) nếu không có ai trả giá cao hơn thì hệ thống xác nhận người trả giá cao nhất và gửi thông báo cho người trả giá cao nhất.



### **Điều 13: Xác nhận kết quả đấu giá**

1. Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá nếu người đó không từ chối kết quả trúng đấu giá trong vòng 15 phút kể từ thời điểm xác định người trả giá cao nhất

2. Đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

3. Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào email của những người đã tham gia đấu giá trực tuyến ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

### **Điều 14. Thông báo kết quả đấu giá**

1. Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, tổ chức đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá.

2. 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 giá trúng đấu giá.

### **Điều 15. Biên bản cuộc đấu giá**

1. Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của cuộc đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, có xác nhận của tổ chức đấu giá vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá.

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

3. Biên bản đấu giá được gửi vào email của người trúng đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được xem là từ chối ký biên bản đấu giá và xem 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 được xử lý theo quy định của pháp luật.

### **Điều 16. Rút lại giá đã trả**

1. Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi Đấu

giá viên điều hành cuộc đấu giá xác nhận công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

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

#### **Điều 17. Từ chối kết quả đấu giá**

1. 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 15 phút, nếu người trúng đấu giá bấm nút “Chấp nhận” hoặc không bấm nút nào trong vòng 15 phút thì hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

2. Nếu người trúng đấu giá bấm nút “Từ chối” trong vòng 15 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 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 coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

3. 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 cuộc 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. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến**

1. Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được thì khi có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, tổ chức đấu giá tài sản dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại.

2. Khi có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến về việc hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến khiến người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá được sau khi cuộc đấu giá bắt đầu thì Tổ chức đấu giá tài sản thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

3. Trong các trường hợp này, tổ chức đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do lỗi kỹ thuật của hệ thống gây ra.

### **PHẦN V**

#### **QUY ĐỊNH VỀ XỬ LÝ VI PHẠM, TRUẤT QUYỀN THAM GIA ĐẤU GIÁ VÀ CÁC TRƯỜNG HỢP KHÔNG ĐƯỢC NHẬN LẠI TIỀN ĐẶT TRƯỚC**

##### **Điều 19. Xử lý vi phạm:**

a. Người đăng ký tham gia đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không có lý do chính đáng được người tổ chức đấu giá chấp nhận thì coi như từ bỏ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước không được hoàn trả.

b. Tại cuộc đấu giá tài sản, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi người điều hành cuộc đấu giá tài sản công bố người mua được tài sản thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá tiếp, khoản tiền đặt trước không được hoàn lại và chịu các khoản chi phí trong trường hợp cuộc đấu giá không thành.

c. Người từ chối mua tài sản không được hoàn trả khoản tiền đặt trước và phải chịu các chi phí liên quan đến cuộc đấu giá.

d. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, làm mất trật tự, cản trở phiên đấu giá tài sản hoặc có dấu hiệu liên kết, thông đồng, đim giá tài sản đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016.

e. Sau khi phiên đấu giá kết thúc, nếu người trúng đấu giá từ chối ký vào Biên bản trúng đấu giá được xem như là từ chối mua tài sản đấu giá. Trường hợp này được xử lý theo các quy định nêu tại điểm c mục này.

#### **Điều 20. Các trường hợp vi phạm bị truất quyền tham gia đấu giá**

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau đây:

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

2. 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.

3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản.

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

5. Người rút lại giá đã trả theo quy định tại Quy chế này.

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

#### **Điều 21. Các trường hợp vi phạm không được nhận lại tiền đặt trước**

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

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp khách quan, bất khả kháng.

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế này.

3. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá.

4. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Quy chế này.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Quy chế này.

Tiền đặt trước quy định tại Điều này được xử lý theo quy định của pháp luật, sau

khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

*Lưu ý:*

Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, Nội quy và Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam cung cấp trước khi đăng ký. Mọi thắc mắc, yêu cầu đề nghị liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam trước thời điểm diễn ra cuộc đấu giá để được giải đáp.

## PHẦN VI

### THANH TOÁN TIỀN, GIAO TÀI SẢN VÀ THỦ TỤC PHÁP LÝ CHUYÊN QUYỀN TRONG TRƯỜNG HỢP ĐẤU GIÁ THÀNH CÔNG

#### **Điều 22. Thời gian, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá:**

Người trúng đấu giá có trách nhiệm phải đến trụ sở của người có tài sản đấu giá để ký Hợp đồng mua bán tài sản trong vòng **05 ngày** làm việc kể từ ngày tổ chức đấu giá thành.

Nếu quá thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đấu giá thành mà người trúng đấu giá không đến trụ sở của người có tài sản đấu giá để ký hợp đồng mua bán tài sản thì được xem như “từ chối mua tài sản” và không có cơ sở để người mua nộp tiền trúng đấu giá.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam sẽ chuyển 20% tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sang cho Công ty TNHH MTV Lâm Nghiệp Bà Rịa Vũng Tàu.

Người trúng đấu giá phải nộp đủ tiền trúng đấu giá (*nộp đủ 100%*) vào tài khoản của Công ty TNHH MTV Lâm Nghiệp Bà Rịa Vũng Tàu cụ thể như sau:

+ **Đợt 1:** Trong thời hạn **05 ngày** làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người trúng đấu giá nộp **50%** giá trị tài sản trúng đấu giá (không bao gồm 20% số tiền đặt trước của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã chuyển vào tài khoản của Công ty TNHH MTV Lâm Nghiệp Bà Rịa Vũng Tàu) vào tài khoản của Công ty TNHH MTV Lâm Nghiệp Bà Rịa Vũng Tàu. Nếu quá thời hạn nêu trên mà bên trúng đấu giá chưa thanh toán cho bên có tài sản đấu giá thì được xem như “**từ chối mua tài sản**” và mất 20% số tiền đặt trước, bên có tài sản đấu giá sẽ được hưởng số tiền nêu trên.

+ **Đợt 2:** Trong thời hạn **15 ngày** kể từ ngày thanh toán tiền đợt 1, người trúng đấu giá nộp **30%** giá trị tài sản trúng đấu giá còn lại vào tài khoản của Công ty TNHH MTV Lâm Nghiệp Bà Rịa Vũng Tàu. Nếu quá thời hạn nêu trên mà bên trúng đấu giá chưa thanh toán cho bên có tài sản đấu giá thì được xem như “**từ chối mua tài sản**” và mất khoản tiền trả trước đợt 1 và 20% số tiền đặt trước, bên có tài sản đấu giá sẽ được hưởng số tiền nêu trên, đồng thời bên có tài sản có quyền tổ chức đấu giá lại tài sản trên theo đúng quy định pháp luật, bên trúng đấu giá cam kết sẽ không khiếu nại bất cứ vấn đề gì lên quan đến tài sản đấu giá nêu trên.

**Thông tin tài khoản: Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Bà Rịa – Vũng Tàu**

**Số tài khoản: 6002201000199 Tại Ngân hàng Agribank - Chi nhánh Xuyên Mộc, Bà Rịa Vũng Tàu.**

**Điều 23. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản, bàn giao lại mặt**

## **bằng đất rừng sau khai thác**

**Thời hạn giao tài sản trúng đấu giá:** Công ty TNHH MTV Lâm Nghiệp Bà Rịa Vũng Tàu có trách nhiệm bàn tài sản đấu giá cho người trúng đấu giá trong thời hạn **05 (năm)** ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản **đợt 1**. Sau khi nhận bàn giao tài sản, bên trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện công tác quản lý, bảo vệ, phòng chống cháy... đối với tài sản trúng đấu giá kể từ ngày bàn giao tài sản trúng đấu giá. Bên trúng đấu giá tài sản chỉ được thực hiện khai thác sau khi đã thanh toán đủ 100% giá trị tài sản trúng đấu giá và được Công ty TNHH MTV Lâm Nghiệp Bà Rịa Vũng Tàu cấp giấy phép khai thác.

**Địa điểm giao tài sản:** Tại nơi có tài sản.

**Phương thức giao tài sản:** Công ty TNHH MTV Lâm Nghiệp Bà Rịa Vũng Tàu trực tiếp bàn giao hồ sơ pháp lý và tài sản cho người trúng đấu giá và thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam về việc bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá. Việc bàn giao tài sản được lập thành văn bản có chữ ký của Công ty TNHH MTV Lâm Nghiệp Bà Rịa Vũng Tàu, người trúng đấu giá và bên thứ ba (nếu cần thiết).

**Thời hạn bàn giao lại đất rừng sau khi khai thác:** Bên trúng đấu giá tài sản phải bàn giao lại mặt bằng đất rừng sau khi đã thu gom đốt dọn phòng chống cháy sau khai thác trong thời hạn **45 ngày** kể từ ngày được cấp phép khai thác cho Công ty TNHH MTV Lâm Nghiệp Bà Rịa Vũng Tàu. Nếu quá thời hạn bàn giao đất mà bên trúng đấu giá chưa khai thác hết thì bên có tài sản sẽ được quyền tổ chức dọn dẹp, lấy lại mặt bằng để thực hiện công tác trồng rừng. Mọi chi phí dọn dẹp mặt bằng sẽ được trừ vào số tiền ký quỹ. Bên trúng đấu giá sẽ chịu mọi chi phí phát sinh khác liên quan.

### **Điều 24. Trách nhiệm nộp thuế, phí, lệ phí, các nghĩa vụ tài chính khác:**

- Chi phí di dời, vận chuyển tài sản trúng đấu giá: Người trúng đấu giá có nghĩa vụ thanh toán.
- Các chi phí phát sinh khác liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có): Người trúng đấu giá có nghĩa vụ thanh toán.

## **PHẦN VII**

### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 25. Tổ chức thực hiện:**

1. Quy chế này áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 04/24/HĐDV-ĐGTS.VT ngày 04/03/2024 giữa Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Bà Rịa-Vũng Tàu và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

2. Ngoài các quy định nêu tại Quy chế này các bên tham gia tuân thủ theo các quy định trong Nội quy đấu giá, Luật Đấu giá tài sản và các quy định của pháp luật khác liên quan./.



**Nguyễn Duy Khánh**

