

Số: 17/QCH -TTDVGTS

Lạng Sơn, ngày 21 tháng 11 năm 2022

**QUY CHẾ  
CUỘC ĐẤU GIÁ**

*(Áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 15 bản đồ địa chính thị trấn Thất Khê; Địa chỉ: Đường Hoàng Văn Thụ, khu 2, thị trấn Thất Khê, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn đã có Quyết định cưỡng chế kê biên của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn)*

Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2014; Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

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

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 04/2022/HĐDVGTS-STC ngày 04/11/2022 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Sở Tư pháp tỉnh Lạng Sơn;

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản (sau đây gọi tắt là Trung tâm) ban hành Quy chế cuộc đấu giá áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản vào 9 giờ 00 phút ngày 16 tháng 12 năm 2022 như sau:

**Điều 1. Tài sản đấu giá, nguồn gốc, hồ sơ pháp lý**

**1. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 15 bản đồ địa chính thị trấn Thất Khê; Địa chỉ: Đường Hoàng Văn Thụ, khu 2, thị trấn Thất Khê, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn.



- Diện tích: 95,4 m<sup>2</sup> (Chín mươi lăm phẩy bốn mét vuông)
- Hình thức sử dụng riêng: 95,4 m<sup>2</sup>;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA894905 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 18/01/2010, số vào sổ cấp giấy chứng nhận là 01279 mang tên Đỗ Hồng Vân và Trần Xuân Trường.

- Diện tích đo đạc lại theo hiện trạng sử dụng đất là 94,4 m<sup>2</sup>

**Tài sản gắn liền với đất:** Nhà chính 03 tầng, có tổng diện tích là 196,26 m<sup>2</sup>; Nhà phụ 01 tầng, có diện tích là 29 m<sup>2</sup>

2. Nguồn gốc tài sản: Là tài sản đã có Quyết định cưỡng chế kê biên của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn theo yêu cầu thi hành án của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trảng Định để thu hồi nợ.

### 3. Hồ sơ pháp lý:

- Quyết định số 16/2021/QĐCN-DS ngày 09/12/2021 của Tòa án dân nhân huyện Trảng Định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 134/QĐ-CCTHADS ngày 04/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Định; Đơn yêu cầu thi hành án số 84/YCTHA-NHN<sub>0</sub>.TĐ ngày 21/02/2022;

- Quyết định số 02/QĐ-CCTHADS ngày 04/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS ngày 24/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án;

- Biên bản về việc xử lý tài sản ngày 27/10/2022;

- Biên bản về việc thỏa thuận về giá tài sản kê biên ngày 27/10/2022;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA894905 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 18/01/2010, số vào sổ cấp giấy chứng nhận là 01279 mang tên Đỗ Hồng Vân và Trần Xuân Trường;

- Hợp đồng ủy quyền ngày 24/03/2020;

- Biên bản về việc thỏa thuận về tổ chức đấu giá tài sản;

- Quyết định số 32/2020/QĐST-HNGĐ ngày 24/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các



đương sự;

- Hợp đồng tín dụng số 8408LAV202000381 ngày 24/3/2020 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Trảng Định và bà Đỗ Hồng Vân.

**Điều 2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.600.000.000 đồng (Ba tỷ, sáu trăm triệu đồng).**

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm nghĩa vụ tài chính liên quan đến tài sản và các chi phí khác khi phát sinh.

**Điều 3. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước**

**1. Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng);**

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định 01 lần bằng tiền mặt tại Trung tâm, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá đã viết phiếu thu thì sẽ không trả lại. Trường hợp cuộc giá không tổ chức được thì người đăng ký tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn trả tiền mua hồ sơ đối với người có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

**2. Tiền đặt trước: 360.000.000 đồng/01 hồ sơ (Ba trăm sáu mươi triệu đồng).**

Trung tâm sẽ 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. 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 nghĩa vụ mua 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.

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.

Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này.

**Điều 4. Thời hạn, địa điểm và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; thẩm định hồ sơ khách hàng tham gia đấu giá; xem tài sản; nộp tiền đặt trước**

**1. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính):** Từ ngày **22/11/2022** đến ngày **13/12/2022** tại Nơi tiếp nhận và đăng ký hồ sơ tham gia đấu giá của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản (Sảnh tầng 1

Trung tâm Phục vụ hành chính công; Địa chỉ: Phố Dã Tượng, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn).

**2. Thời gian, địa điểm xem tài sản (trong giờ hành chính):**

- Từ ngày: **22/11/2022** đến ngày **13/12/2022** khách hàng chủ động đi xem tài sản tại khu đất.

- Trong 02 ngày **29/11/2022** và ngày **30/11/2022** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản sẽ phối hợp với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tràng Định tổ chức cho khách hàng đi xem tài sản và giấy tờ liên quan đến tài sản.

**3. Thời hạn, địa điểm nộp tiền đặt trước:** Từ ngày **13/12/2022** đến 17 giờ 00 phút ngày **15/12/2022**, người đăng ký tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào một trong các tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản:

- Tài khoản số 8400238238888 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn;

- Tài khoản số 119000088684 tại Ngân hàng Công thương (Vietinbank) - Chi nhánh Lạng Sơn;

Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định, khách hàng nộp giấy nộp tiền đặt trước nộp cho Trung tâm theo thời hạn quy định trên.

**Điều 5. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** 09 giờ 00 phút ngày **16/12/2022** tại hội trường của Chi cục Thi hành án huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn (Địa chỉ: Số 292, đường Hoàng Văn Thụ, khu 5, thị trấn Thất Khê, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn).

**Điều 6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá**

**1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp, nhiều vòng, công khai giá khởi điểm tài sản.

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

**3. Bước giá:** **50.000.000 đồng** (Năm mươi triệu đồng).

**Điều 7. Đối tượng, điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

**1. Đối tượng tham gia đấu giá:** Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013, có đủ năng lực hành vi dân sự.

**2. Đối tượng không được tham gia đấu giá** (Theo khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016)

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;

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

### 3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

a. Người tham gia đấu giá có đầy đủ điều kiện trên thì đến Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản mua hồ sơ theo quy định, viết đơn đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tại Trung tâm trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 4 của Quy chế này.

Thành phần hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

\* *Đối với cá nhân:*

- Bản sao Chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân còn được lưu hành theo quy định của pháp luật;

- Bản sao Sổ hộ khẩu.

\* *Đối với tổ chức:*

- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;

- Lệ phí môn bài năm (nếu thuộc đối tượng được miễn nộp lệ phí môn bài có văn bản chứng minh);

- Bản sao Chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân còn được lưu hành theo quy định của pháp luật của người đại diện hợp pháp của tổ chức;

\* Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát hành.

\* Đã nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định.

\* Có Giấy ủy quyền, Bản sao chứng thực Chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân còn được lưu hành theo quy định của pháp luật của người được ủy quyền (trong trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác thay mặt mình thực hiện các công việc theo nội dung của Giấy ủy quyền hợp lệ được cơ quan có thẩm quyền cấp). Giấy ủy quyền phải được nộp cho Trung tâm trong giờ hành chính trước ngày tổ chức đấu giá tại Nơi tiếp nhận và đăng ký hồ sơ tham gia đấu giá của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản (*Sảnh tầng 1 Trung tâm Phục vụ hành chính công; Địa chỉ: Phố Dã Tượng, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn*).

Son). 

\* Người tham gia đấu giá cam kết thực hiện đầy đủ những quy định tại Quy chế cuộc đấu giá của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành.

b. Người đã đăng ký tham gia đấu giá có Giấy nộp tiền trước theo quy định tại khoản 2 Điều 3 và khoản 3 Điều 4 của Quy chế này. Những trường hợp không nộp tiền đặt trước thì không đủ điều kiện để tham gia đấu giá.

c. Người tham gia đấu giá sẽ phải chịu rủi ro trong trường hợp trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết.

### **Điều 8. Các quy định cụ thể khi tổ chức cuộc đấu giá**

#### **1. Điều kiện khi vào phòng đấu giá**

Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá phải xuất trình Căn cước công dân hoặc các giấy tờ thay thế hợp pháp khác (*có dán ảnh*); Khách hàng vào phòng đấu giá ngồi đúng vị trí số thứ tự theo sự hướng dẫn của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; Khách hàng chỉ được phép sử dụng máy tính chuyên nghiệp trong phòng đấu giá.

#### **2. Trình tự thực hiện cuộc đấu giá**

Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá: Giá khởi điểm công khai, khách hàng tham gia đấu giá phải trả từ giá khởi điểm trở lên và phải có ít nhất 02 (hai) khách hàng đăng ký và tham gia đấu giá mới được tổ chức đấu giá.

Chỉ những người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định tại Quy chế này mới được trả giá.

Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; giới thiệu từng tài sản đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

Người tham gia đấu giá ghi phiếu trả giá theo đúng hướng dẫn của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Thời gian ghi phiếu trả giá cho mỗi vòng đấu giá tối đa là 05 phút kể từ khi nhận được phiếu trả giá đến khi thu phiếu.

Vòng đấu giá thứ nhất trả từ giá khởi điểm trở lên. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề cộng với bước giá đã quy định.

\* Phiếu trả giá hợp lệ phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Phiếu theo mẫu quy định do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát hành

có đóng dấu treo của Trung tâm;

- Phiếu trả giá có đầy đủ chữ ký của khách hàng tham gia đấu giá.
- Phiếu trả giá phải trả giá lên và ít nhất bằng giá khởi điểm của tài sản. Ghi đầy đủ, chính xác, thống nhất số tiền bằng số và bằng chữ.
- Phiếu trả giá phải ghi bằng một màu mực.

\* Phiếu trả giá không hợp lệ: Không đáp ứng đầy đủ các điều kiện của phiếu trả giá hợp lệ như trên.

### 3. Thu phiếu, kiểm tra phiếu và công bố người trúng giá

Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Sau khi Đấu giá viên công bố giá đã trả cao nhất của vòng trước và giá khởi điểm của vòng tiếp theo 02 lần, mỗi lần cách nhau 30 giây thì người tham gia đấu giá phải thông báo có hoặc không tham gia đấu giá vòng tiếp theo.

Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.


Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng 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 đấu giá.

### 4. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận

Tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên 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. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước này thuộc về người có tài sản đấu giá.

### 5. Từ chối kết quả trúng đấu giá

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

Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước này thuộc về người có tài sản đấu giá. 

Trong trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá liền kề để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá liền kề cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người muốn trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng 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 cuộc đấu giá không thành.

**Điều 9. Người tham gia đấu giá không được hoàn trả tiền đặt trước nếu vi phạm một trong những quy định sau**

**1.** Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng sau: Có những sự kiện xảy ra ngoài ý chí của khách hàng khiến khách hàng không thể lường trước và khắc phục được mặc dù đã áp dụng các biện pháp cần thiết và khả năng cho phép (như: lũ lụt, thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham gia cuộc đấu giá), bản thân bị ốm nặng đột ngột phải nhập viện điều trị, liên quan đến bệnh dịch covid 19 hoặc có người nhà là cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột bị chết không thể có mặt tại cuộc đấu giá...

Khi xảy ra trường hợp bất khả-kháng, trong vòng 01 ngày (24 giờ), khách hàng phải báo cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - Sở Tư pháp tỉnh Lạng Sơn và có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc hoặc có xác nhận của bệnh viện nơi điều trị. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham gia cuộc đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

**2.** 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:

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;

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.

**3.** Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật



đấu giá tài sản: “Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”.

4. Rút lại giá đã trả theo quy định tại khoản 4 Điều 8 của Quy chế này.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại khoản 5 Điều 8 của Quy chế này.

Tiền đặt trước quy định tại Điều này sẽ thuộc về người có tài sản đấu giá. Tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

### **Điều 10. Các trường hợp người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá**

1. Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước khi có hành vi vi phạm quy định Điều 9 của Quy chế này.


2. Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá nhưng vẫn được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong các trường hợp:

- Đến muộn khi cuộc đấu giá đã bắt đầu
- Có mặt tại cuộc đấu giá nhưng sức khỏe không đảm bảo theo quy định của công tác phòng chống dịch bệnh Covid-19
- Có mặt tại cuộc đấu giá nhưng không trả giá, phiếu trả giá không hợp lệ
- Trao đổi với người tham gia đấu giá khác, sử dụng điện thoại di động, sử dụng bộ đàm, quay phim, chụp ảnh, ghi âm, đi lại tự do, bàn bạc trao đổi trong cuộc đấu giá, tự ý bỏ ra ngoài khi cuộc đấu giá chưa kết thúc, vi phạm nội quy trong phòng đấu giá,... mà Đấu giá viên đã nhắc nhở 02 lần.

### **Điều 11. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá**

1. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ về thông tin, giá trị, chất lượng tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

2. Trung tâm không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá và không có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản nêu trên.

3. Đơn vị có tài sản chịu trách nhiệm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đúng hiện trạng cho khách hàng xem xét; giải thích rõ cho khách hàng về giá trị, chất lượng, điều kiện sử dụng và các quy định khác của pháp luật đối với loại tài sản đấu giá và có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và liên quan đến việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản bán đấu giá. 

## **Điều 12. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá**

Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không gia hạn thêm, người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền vào khoản tạm giữ của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn số: 3949.0.1054413.00000 mở tại Kho bạc Nhà nước huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn và chuyển chúng từ đã nộp tiền cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn.

Khách hàng trúng đấu giá cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch; Nộp các loại thuế, phí, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật; Thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 48 Luật Đấu giá tài sản khi mua được tài sản.

Đối với khách hàng trúng đấu giá mà không nộp đủ số tiền mua tài sản 01 lần theo thời hạn quy định thì sẽ bị hủy kết quả trúng đấu giá và khoản tiền đặt trước của khách hàng (đã được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với bên có tài sản) không được trả lại và tiền đặt trước thuộc về bên có tài sản là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn.


## **Điều 13. Thời hạn, địa điểm, phương thức giao tài sản đấu giá cho người mua được tài sản**

### **1. Thời hạn giao tài sản và hồ sơ liên quan:**

**Thời hạn giao tài sản:** Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự phải tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

**Thời hạn giao hồ sơ:** Bên A có trách nhiệm bàn giao hồ sơ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bên A giao được tài sản cho người trúng đấu giá, đảm bảo cho người trúng đấu giá đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản được đúng theo quy định của pháp luật.

**2. Địa điểm bàn giao tài sản:** Thừa đất số 127, tờ bản đồ số 15 bản đồ địa chính thị trấn Thất Khê; Địa chỉ: Đường Hoàng Văn Thụ, khu 2, thị trấn Thất Khê, huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn.

**3. Phương thức giao tài sản:** Đơn vị có tài sản có trách nhiệm bàn giao tài sản trực tiếp cho người trúng đấu giá. Việc giao tài sản phải được lập thành văn bản, có sự tham gia, chứng kiến của các bên có liên quan theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự. 

#### **Điều 14. Điều khoản thi hành**

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

*Lưu ý: Khách hàng, đại biểu, viên chức của Trung tâm và các thành phần khác có liên quan tham dự cuộc đấu giá phải tuân thủ các biện pháp phòng, chống dịch COVID -19 theo quy định./.*

*Nơi nhận:*

- Niêm yết tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản;  
Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tràng Định;  
UBND thị trấn Thất Khê;
- Sở Tư pháp tỉnh Lạng Sơn;
- Lãnh đạo VCTT;
- Lưu: VT, HSDG.

**GIÁM ĐỐC**



**Ngô Thị Ngọc Hà**



