

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH LẠNG SƠN  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN HỮU LŨNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 584/TB-CCTHADS

Hữu Lũng, ngày 06 tháng 3 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

*Căn cứ Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);*

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;*

*Căn cứ khoản 1 Điều 104 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);*

*Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 09/20221/QĐST-KDTM ngày 19/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 428/QĐ-CTHADS ngày 01/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 14/QĐ-CCTHADS ngày 27/6/2023 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 08/2023/HĐDV-ĐGNAP-CNLS ngày 09/08/2023 và các phụ lục hợp đồng ký kết giữa Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn và Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – chi nhánh Lạng Sơn;*

*Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 57/2024/TB- ĐGNAP-CNLS ngày 29/02/2024; Quyết định số 58/QĐ-ĐGNAP-CNLS ngày 29/02/2024 về việc ban hành quy chế cuộc đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá ngày 29/02/2024 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – chi nhánh Lạng Sơn;*

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn thông báo tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

**1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú- chi nhánh tỉnh Lạng Sơn. Địa chỉ: số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

**2. Tên, địa chỉ người có tài sản:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (thôn Dốc Mới I, xã Sơn Hà, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn).

**3. Tài sản đấu giá và giá khởi điểm**

**a. Tài sản đấu giá:**



- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, diện tích đất 180m<sup>2</sup> thuộc thửa 148, tờ bản đồ số 21 xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N830675 do Ủy ban nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 28/4/1999 cho ông Triệu Đức Vạn theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/8785599/HĐBĐ ngày 30/5/2018 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Lạng Sơn với ông Triệu Đức Vạn.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích đất 157m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 75 xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích đất 400m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 200, tờ bản đồ số 54 xã Minh Sơn). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 123383 do Ủy ban nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 24/7/2006 cho hộ bà Nguyễn Thị Khiêm theo hợp đồng thế chấp tài sản bất động sản số 02/2018/8785599/HĐBĐ ngày 30/5/2018 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Lạng Sơn với bà Nguyễn Thị Khiêm, ông Triệu Đức Vạn, chị Triệu Thị Cẩm Nhung, chị Triệu Thị Thúy Vy.

**Hiện trạng:** Tài sản hiện là tài sản bị kê biên, xử lý tài sản

(Chi tiết tài sản có Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản hồi 08 giờ 15 phút ngày 04/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng và *Chứng thư thẩm định giá số 990723/TĐG-BDS-TVC ngày 31/7/2023 Công ty Cổ phần thẩm định giá Thăng Long*)

Tài sản bán đấu giá hiện tại được Chi cục thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng giao cho ông Triệu Đức Vạn theo biên bản về việc giao bảo quản tài sản vào hồi 15 giờ 00 phút ngày 04/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng.

- Cá nhân, tổ chức có yêu cầu và được tổ chức đấu giá tài sản cung cấp dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, quản lý tài sản và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá thì phải trả chi phí dịch vụ cho tổ chức đấu giá tài sản theo thỏa thuận giữa các bên (Điều 67 Luật đấu giá tài sản 2016).

**Lưu ý:** Tài sản được bán theo hình thức “có sao bán vậy”, bàn giao cho người mua theo hiện trạng thực tế. Khách hàng có trách nhiệm xem xét về hiện trạng, tình trạng, hồ sơ pháp lý, chất lượng của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

#### **b. Giá khởi điểm của tài sản:**

- Tổng giá trị quyền sử dụng đất: 1.145.664.033,đ (*Một tỷ một trăm bốn mươi năm triệu sáu trăm sáu mươi bốn nghìn không trăm ba mươi ba đồng*).

- Tổng giá trị tài sản trên đất: 246.116.232,đ (*Hai trăm bốn mươi sáu triệu một trăm mười sáu nghìn hai trăm ba mươi hai đồng*).

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các nghĩa vụ tài chính về tài sản theo quy định của pháp luật như: Các chi phí liên quan đến việc đi xem tài sản, chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản, phí đăng ký, nghĩa vụ nộp các loại thuế (thuế trước bạ, thuế thu nhập cá nhân), phí, phí thuế khác ... (nếu có) khi thực hiện mua tài sản, các chi phí này do người trúng đấu giá chịu.



Mọi chi tiết liên quan xin xem chi tiết tại Thông báo đấu giá tài sản số 57/2024/TB- ĐGNAP-CNLS ngày 29/02/2024; Quyết định số 58/QĐ-ĐGNAP-CNLS ngày 29/02/2024 về việc ban hành quy chế cuộc đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá ngày 29/02/2024 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – chi nhánh Lạng Sơn được niêm yết, gửi kèm theo thông báo này hoặc liên hệ tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú- chi nhánh tỉnh Lạng Sơn. Địa chỉ: số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn hoặc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (thôn Dốc Mới I, xã Sơn Hà, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn. ĐT: 0205 3 726 435).

Vậy Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn thông báo đến Người được thi hành án; Người phải thi hành án biết để tham gia chứng kiến việc bán đấu giá tài sản theo đúng thời gian, địa điểm nêu trên. Trường hợp không trực tiếp tham gia thì có thể ủy quyền cho người khác tham gia theo quy định của pháp luật.

Trường hợp người được thi hành án, người phải thi hành án không tham gia và không ủy quyền cho người khác tham gia việc bán đấu giá tài sản thì tài sản trên vẫn được bán đấu giá theo quy định của pháp luật. Mọi thắc mắc khiếu nại về sau sẽ không được xem xét giải quyết./.

*(Ghi chú: Thông báo này thay cho giấy mời khi có khách hàng tham gia đấu giá).*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND huyện Hữu Lũng;
- Công ty đấu giá Hợp danh Nhất An Phú;
- Trang Thông tin điện tử Cục THADS tỉnh (để đăng tải);
- UBND xã Minh Sơn (để Niêm Yết);
- LĐ Chi cục Thi hành án dân sự H. Hữu Lũng (báo cáo);
- Lưu: VT, HSTHA.



**Đào Quang Thành**





Số: 57/2024/TB-ĐGNAP-CNLS  
V/v: Đấu giá tài sản

Lạng Sơn, ngày 29 tháng 02 năm 2024

## **THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ**

**Tài sản đấu giá là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 139, tờ bản đồ số 75, diện tích 180m<sup>2</sup>, đất ở nông thôn và thửa đất số 130, tờ bản đồ số 75, diện tích 157m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm, có địa chỉ tại:  
Xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.**

**Tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn, địa chỉ: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

**Đơn vị có tài sản đấu giá:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

**1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:**

**1.1. Tài sản đấu giá:**

**1.1.1: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số N830675 do UBND huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 28/04/1999. (Theo bản đồ địa chính mới năm 2023 là thửa 139 tờ bản đồ số 75).**

\* Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Thửa đất số: 139, tờ bản đồ số: 75
- Địa chỉ: Xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn
- Kích thước, quy mô, hình dáng, loại đất:
  - + Loại đất: Đất ở nông thôn;
  - + Diện tích: 180m<sup>2</sup>;
  - + Hình dáng: Vuông vức
- Tình trạng pháp lý: Đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

\* Tài sản gắn liền với đất:

a, Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà 3 tầng
- Diện tích sàn: 113,9m<sup>2</sup>
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Số tờ, số thửa và sơ đồ sẽ được điều chỉnh khi có bản đồ địa chính chính quy.

b, Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà cấp 4
- Diện tích sàn: 54,9m<sup>2</sup>

---

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN**

- Add: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- Tel: 02053 855 666
- Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: [daugiahopdanhanphu@gmail.com](mailto:daugiahopdanhanphu@gmail.com)





- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Số tờ, số thửa và sơ đồ sẽ được điều chỉnh khi có bản đồ địa chính chính quy.

**1.1.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm số AE 123383 do UBND huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 24/07/2006. (Nay là thửa đất số 130, tờ bản đồ số 75).**

\* Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Thửa đất số: 130, tờ bản đồ số: 75
- Địa chỉ: Xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn
- Kích thước, quy mô, hình dáng, loại đất:
- + Loại đất: Đất trồng cây lâu năm;
- + Diện tích: 157m<sup>2</sup>;
- + Hình dáng: Vuông vức
- Tình trạng pháp lý: Đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

\* Tài sản gắn liền với đất:

Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà cấp 4
- Diện tích sàn: 82,16m<sup>2</sup>
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Số tờ, số thửa và sơ đồ sẽ được điều chỉnh khi có bản đồ địa chính chính quy.

*(Chi tiết tài sản có trong Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản hồi 08 giờ 15 phút ngày 04/07/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn và Chứng thư thẩm định giá số 990723/TĐG-BDS-TVC ngày 31/07/2023 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Thăng Long).*

**Lưu ý:**

- Tài sản được bán theo hình thức “có sao bán vậy”, bàn giao cho người mua theo hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm xem xét về hiện trạng, tình trạng, hồ sơ pháp lý, chất lượng của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Cá nhân, tổ chức có yêu cầu và được tổ chức đấu giá tài sản cung cấp dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, quản lý tài sản và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá thì phải trả chi phí dịch vụ cho tổ chức đấu giá tài sản theo thỏa thuận giữa các bên (Điều 67 Luật đấu giá tài sản 2016).

**1.2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

- Tổng giá trị quyền sử dụng đất: 1.145.664.033 đồng (Một tỷ một trăm bốn mươi lăm triệu sáu trăm sáu mươi bốn nghìn không trăm ba mươi ba đồng).

- Tổng giá trị tài sản trên đất: 246.116.232 đồng (Hai trăm bốn mươi sáu triệu một trăm mười sáu nghìn hai trăm ba mươi hai đồng).

**=> Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 1.391.780.265 đồng (Bằng chữ: Một tỷ ba trăm chín mươi một triệu bảy trăm tám mươi nghìn hai trăm sáu mươi lăm đồng).**

Mức giá trên là mức giá tối thiểu, chưa bao gồm các nghĩa vụ tài chính về tài sản theo quy định. Các chi phí liên quan đến việc đi xem tài sản, bàn giao, tháo dỡ, bốc xếp, vận

---

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN**

- Add: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- Tel: 02053 855 666
- Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: [daugiahopdanhanphu@gmail.com](mailto:daugiahopdanhanphu@gmail.com)



chuyên, bảo quản, đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản, phí công chứng, nghĩa vụ nộp các loại thuế (lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân) và các loại thuế, phí khác, chi phí liên quan ... (nếu có) do người trúng đấu giá chịu.

**1.3. Bước giá: 20.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng).

**1.4. Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng).

**1.5. Tiền đặt trước: 278.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi tám triệu đồng).

## **2. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:**

Các tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản trừ những đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016.

## **3. Hình thức và phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (một vòng)

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

## **4. Thời gian và địa điểm xem tài sản (trong giờ hành chính).**

- **Thời gian:** Ngày 11/03/2024 và 12/03/2024.

- **Địa điểm:** Thôn Cã Ngoài, xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

(Người tham gia đấu giá liên hệ với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Lạng Sơn).

**Lưu ý:** Người tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem tài sản đấu giá trong khoảng thời gian từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến hết thời gian thu hồ sơ đấu giá.

## **5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ (trong giờ hành chính).**

- **Thời gian:** Từ 08h00' ngày 06/03/2024 đến 17h00 phút ngày 25/03/2024.

- **Địa điểm:** Tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn.

- **Hình thức tiếp nhận/nộp hồ sơ đấu giá:** Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ bằng hình thức nộp trực tiếp, đầy đủ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN tỉnh Lạng Sơn.

**Lưu ý:** Khi đi mua hồ sơ, người tham gia đấu giá phải xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu; Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và giấy giới thiệu của tổ chức (trường hợp người đi mua hồ sơ không phải là đại diện của Tổ chức) để xác định chủ thể đăng ký tham gia đấu giá.

## **6. Thời gian nộp phiếu trả giá (trong giờ hành chính):**

- **Thời gian:** Từ 08h00 phút đến 17h00 phút ngày 27/03/2024.

- **Địa điểm:** Tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn.

**Lưu ý:** Trước khi nộp phiếu trả giá, người tham gia đấu giá cần nộp lại bản sao chứng từ xác định đã nộp khoản tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn. Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước theo đúng quy định mới được nộp phiếu trả giá.

## **7. Thời gian, phương thức nộp khoản tiền đặt trước:**

- **Thời gian:** Ngày 25/03/2024, ngày 26/03/2024 đến 17h00' ngày 27/03/2024.

- **Phương thức:** Khoản tiền đặt trước được nộp bằng hình thức chuyển khoản trong thời gian quy định vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú theo chỉ dẫn:

## **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN**

- Add: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- Tel: 02053 855 666
- Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: [daugiahopdanhanphu@gmail.com](mailto:daugiahopdanhanphu@gmail.com)



- Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.
- Số tài khoản: 35110000908740
- Mở tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - CN Lạng Sơn.

Nội dung: “**Họ và tên người tham gia đấu giá**” nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng.

**Lưu ý:** Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng trên của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú tính đến 17h00 phút ngày 27/03/2024.

#### 8. Thời gian và địa điểm tổ chức buổi công bố giá:

- Thời gian: Hồi 09 giờ 00 phút, ngày 28/03/2024 (Thứ Năm).
- Địa điểm: Hội trường tầng 3 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng - Thôn Dốc Mới I, xã Sơn Hà, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

#### **Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá cần đến trước thời gian tổ chức buổi công bố giá tối thiểu là 20 phút để làm thủ tục vào cuộc đấu giá;

- Khi đến tham dự buổi công bố giá người tham gia đấu giá phải mang theo Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (bản gốc) để chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá;

- Tại buổi công bố giá nếu người tham gia đấu giá vắng mặt hoặc không có mặt đúng thời gian và địa điểm mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì số tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

- Trước ngày tổ chức đấu giá 01 (một) 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, chi phí thù lao cho tổ chức đấu giá tài sản (việc đấu giá tài sản sẽ chấm dứt, người đăng ký đấu giá được trả lại số tiền đã đặt cọc). Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Phí tổn thực tế do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu tòa án giải quyết.

**Mọi thông tin liên hệ:** Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn, địa chỉ: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. SĐT: 02053.855.666.

#### **Nơi nhận:**

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (đăng tải);
- Báo in/báo hình (đăng tải);
- Các điểm niêm yết;
- Lưu HS, VT.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN**



**TRƯỞNG CHI NHÁNH**  
*Hoàng Thanh Sơn*

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN**

- Add: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- Tel: 02053 855 666
- Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: [daugiahopdanhanphu@gmail.com](mailto:daugiahopdanhanphu@gmail.com)



Số: 58/2024/QĐ ĐGNAP CNLS

Lạng Sơn, ngày 29 tháng 02 năm 2024

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 139, tờ bản đồ số 75, diện tích 180m<sup>2</sup>, đất ở nông thôn và thửa đất số 130, tờ bản đồ số 75, diện tích 157m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm, có địa chỉ tại: Xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.**

*Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

*Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2014 và 2022);*

*Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội;*

*Căn cứ Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2015 của Chính phủ;*

*Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ;*

*Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính; Thông tư 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 tháng 5 năm 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;*

*Căn cứ Hợp đồng uỷ quyền ngày 01/09/2023 giữa Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú và Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn;*

*Căn cứ Giấy thay đổi nội dung giấy đăng ký hoạt động của chi nhánh doanh nghiệp đấu giá tài sản (thay đổi lần 1) số 04/TP-ĐKHD ngày 07/06/2023 của Sở Tư pháp tỉnh Lạng Sơn về việc thay đổi Trưởng chi nhánh tỉnh Lạng Sơn;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 08/2023/HĐDV-ĐGNAP-CNLS ngày 09/08/2023 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 06/PL-08/2023/HĐDV-ĐGNAP-CNLS ngày 28/02/2024 giữa Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng về việc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 139, tờ bản đồ số 75, diện tích 180m<sup>2</sup>, đất ở nông thôn và thửa đất số 130, tờ bản đồ số 75, diện tích*

---

### **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN**

- Add: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- Tel: 02053 855 666
- Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: [daugiahopdanhanphu@gmail.com](mailto:daugiahopdanhanphu@gmail.com)



157m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm, có địa chỉ tại: xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

Căn cứ Quyết định số 10/QĐ-CCTHADS ngày 26/02/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng – tỉnh Lạng Sơn về việc giảm giá tài sản (lần 6);

Căn cứ Công văn số 575/CV-CTHADS ngày 26/02/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng – tỉnh Lạng Sơn về việc đề nghị tiếp tục bán đấu giá tài sản để đảm bảo thi hành án;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 57/2024/TB-ĐGNAP-CNLS ngày 29/02/2024 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn về việc đấu giá Tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 139, tờ bản đồ số 75, diện tích 180m<sup>2</sup>, đất ở nông thôn và thửa đất số 130, tờ bản đồ số 75, diện tích 157m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm, có địa chỉ tại: xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1:** Ban hành Quy chế cuộc đấu giá Tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 139, tờ bản đồ số 75, diện tích 180m<sup>2</sup>, đất ở nông thôn và thửa đất số 130, tờ bản đồ số 75, diện tích 157m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm, có địa chỉ tại: xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

**Điều 2:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và hết hiệu lực sau khi thực hiện xong cuộc đấu giá tài sản theo Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 06/PL-08/2023/HĐDV-ĐGNAP-CNLS ngày 28/02/2024.

**Điều 3:** Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, các cơ quan, đơn vị liên quan và các cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện nghiêm túc quy chế này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu HS, VT.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN**



**TRƯỞNG CHI NHÁNH**  
*Hoàng Thanh Sơn*

---

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN**

- Add: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- Tel: 02053 855 666
- Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: [daugiahopdanhanphu@gmail.com](mailto:daugiahopdanhanphu@gmail.com)



Lạng Sơn, ngày 29 tháng 02 năm 2024

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 139, tờ bản đồ số 75, diện tích 180m<sup>2</sup>, đất ở nông thôn và thửa đất số 130, tờ bản đồ số 75, diện tích 157m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm, có địa chỉ tại: xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 58/2024/QĐ-ĐGNAP-CNLS)

Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn ban hành Quy chế đấu giá tài sản với các điều khoản như sau:

### **Điều 1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:**

#### **1.1 Đối tượng có đủ điều kiện sau đây được tham gia đấu giá tài sản:**

- Cá nhân, tổ chức đủ điều kiện tham gia đấu giá có nhu cầu, có khả năng tài chính.
- Các Tổng công ty có nhiều công ty thành viên, các công ty liên doanh, các công ty cổ phần có cổ phần tại nhiều công ty thì chỉ một đơn vị đại diện được đăng ký tham gia đấu giá.

- Mọi tổ chức tham gia đấu giá chỉ được cử một đại diện là người đại diện theo pháp luật hoặc một người được ủy quyền hợp pháp đến cuộc đấu giá để trả giá.

Người đại diện theo pháp luật của tổ chức, doanh nghiệp (tổ chức, doanh nghiệp đó đã đăng ký tham gia đấu giá) thì người đó không được đăng ký tham gia đấu giá với tư cách cá nhân.

- Chấp nhận giá khởi điểm.
- Không thuộc đối tượng tại khoản 1.2 Điều này.

#### **1.2 Những đối tượng sau đây không được tham gia đấu giá: Theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, cụ thể như sau:**

- 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 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;

- 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.

## **Điều 2. Thông tin về tài sản đấu giá:**

### **2.1 Tài sản đấu giá:**

#### **2.1.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số N830675 do UBND huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 28/04/1999.**

**\* Quyền sử dụng đất:**

- Vị trí: Thửa đất số: 139, tờ bản đồ số: 75
- Địa chỉ: Xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn
- Kích thước, quy mô, hình dáng, loại đất:
  - + Loại đất: Đất ở nông thôn;
  - + Diện tích: 180m<sup>2</sup>;
  - + Hình dáng: Vuông vức
- Tình trạng pháp lý: đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

**\* Tài sản gắn liền với đất:**

**a, Nhà ở:**

- Loại nhà ở: Nhà 3 tầng
- Diện tích sàn: 113,9m<sup>2</sup>
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Số tờ, số thửa và sơ đồ sẽ được điều chỉnh khi có bản đồ địa chính chính quy.

**b, Nhà ở:**

- Loại nhà ở: Nhà cấp 4
- Diện tích sàn: 54,9m<sup>2</sup>
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Số tờ, số thửa và sơ đồ sẽ được điều chỉnh khi có bản đồ địa chính chính quy.

#### **2.1.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm số AE 123383 do UBND huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 24/07/2006.**

**\* Quyền sử dụng đất:**

- Vị trí: Thửa đất số: 130, tờ bản đồ số: 75
- Địa chỉ: Xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn
- Kích thước, quy mô, hình dáng, loại đất:
  - + Loại đất: Đất trồng cây lâu năm;
  - + Diện tích: 157m<sup>2</sup>;
  - + Hình dáng: Vuông vức
- Tình trạng pháp lý: đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

**\* Tài sản gắn liền với đất:**

**Nhà ở:**

- Loại nhà ở: Nhà cấp 4
- Diện tích sàn: 82,16m<sup>2</sup>
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Số tờ, số thửa và sơ đồ sẽ được điều chỉnh khi có bản đồ địa chính chính quy.

Hiện trạng: Tài sản hiện là tài sản bị kê biên, xử lý tài sản.

*(Chi tiết tài sản có trong Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản hồi 08 giờ 15 phút ngày 04/07/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn và Chứng thư thẩm định giá số 990723/TĐG-BĐS-TVC ngày 31/07/2023 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Thăng Long).*

**Lưu ý:** Tài sản được bán theo hình thức “có sao bán vậy”, bàn giao cho người mua theo hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm xem xét về hiện trạng, tình trạng, hồ sơ pháp lý, chất lượng của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.



- Cá nhân, tổ chức có yêu cầu và được tổ chức đấu giá tài sản cung cấp dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, quản lý tài sản và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá thì phải trả chi phí dịch vụ cho tổ chức đấu giá tài sản theo thỏa thuận giữa các bên (Điều 67 Luật đấu giá tài sản 2016).

## **2.2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

- Tổng giá trị quyền sử dụng đất: 1.145.664.033 đồng (Một tỷ một trăm bốn mươi lăm triệu sáu trăm sáu mươi bốn nghìn không trăm ba mươi ba đồng).

- Tổng giá trị tài sản trên đất: 246.116.232 đồng (Hai trăm bốn mươi sáu triệu một trăm mười sáu nghìn hai trăm ba mươi hai đồng).

=> **Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 1.391.780.265 đồng (Bằng chữ: Một tỷ ba trăm chín mươi một triệu bảy trăm tám mươi nghìn hai trăm sáu mươi lăm đồng).**

Mức giá trên là mức giá tối thiểu, chưa bao gồm các nghĩa vụ tài chính về tài sản theo quy định. Các chi phí liên quan đến việc đi xem tài sản, bàn giao, tháo dỡ, bóc xếp, vận chuyển, bảo quản, đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản, phí công chứng, nghĩa vụ nộp các loại thuế (lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân) và các loại thuế, phí khác, chi phí liên quan ... (nếu có) do người trúng đấu giá chịu.

**2.3. Bước giá: 20.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng).**

**2.4. Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng).**

**2.5. Tiền đặt trước: 278.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi tám triệu đồng).**

**Điều 3. Thời gian, địa điểm bán/tiếp nhận hồ sơ; Thời gian xem tài sản; Thời gian nộp khoản tiền đặt trước; Thời gian nộp phiếu trả giá và Thời gian tổ chức buổi công bố giá:**

**3.1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận/nộp hồ sơ tham gia đấu giá (Trong giờ hành chính):**

- **Thời gian:** Từ 08h00' ngày 06/03/2024 đến 17h00 phút ngày 25/03/2024.

- **Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ:** Tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn, địa chỉ: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. ĐT: 02053.855.666.

**3.2. Thời gian xem tài sản:**

- **Thời gian:** Ngày 11/03/2024 và 12/03/2024.

- **Địa điểm:** Thôn Cã Ngoài, xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.  
(Người tham gia đấu giá liên hệ với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Lạng Sơn).

**Lưu ý:** Người tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem tài sản đấu giá trong khoảng thời gian từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến hết thời gian thu hồ sơ đấu giá

**3.3. Thời gian nộp tiền đặt trước:**

Thời gian: Ngày 25/03/2024, ngày 26/03/2024 đến 17h00' ngày 27/03/2024.

Tiền đặt trước được nộp bằng hình thức chuyển khoản trong thời gian quy định vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú theo chỉ dẫn:

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú

- Số tài khoản: **35110000908740** tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - CN Lạng Sơn.

- Nội dung: **“Họ và tên người tham gia đấu giá”** nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng.



+ Người nộp tiền phải lưu giữ bản sao chứng từ xác định việc nộp khoản tiền đặt trước để nhận lại tiền đặt trước (trong trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm Nội quy/Quy chế cuộc đấu giá).

❖ **Lưu ý:**

+ Người tham gia đấu giá có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định.

+ Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng trên của Công ty đấu giá hợp danh Nhật An Phú tính đến **17h00' phút ngày 27/03/2024**.

+ Các trường hợp Công ty đấu giá hợp danh Nhật An Phú nhận được thông tin chuyển khoản sau **17h00' ngày 27/03/2024** sẽ không được công nhận.

+ Mọi chi phí liên quan đến việc Nộp tiền đặt trước và Nhận lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu.

+ Khoản tiền đặt trước không được tính lãi trong bất kỳ trường hợp nào.

+ Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

+ Phí chuyển trả lại tiền đặt trước đối với người không trúng đấu giá được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó. Phí chuyển tiền của người trúng đấu giá vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng do người trúng đấu giá chịu.

- Sau khi cuộc đấu giá kết thúc, tiền đặt trước được xử lý như sau:

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

+ Trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá, thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người tham gia đấu giá tài sản trong thời hạn **03** ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Phí chuyển trả lại tiền đặt trước đối với người không trúng đấu giá (trong trường hợp chuyển khoản) được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó. Phí chuyển tiền của người trúng đấu giá do người trúng đấu giá chịu.

+ Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá tài sản; đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì khoản tiền đặt trước đó thuộc về người có tài sản đấu giá.

**3.4. Thời gian nộp phiếu trả giá:**

Từ 08h00 phút đến 17h00 phút ngày **27/03/2024** tại Công ty đấu giá hợp danh Nhật An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn, địa chỉ: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn.

**Lưu ý:** Trước khi nộp phiếu trả giá, người tham gia đấu giá cần nộp lại bản sao chứng từ xác định đã nộp khoản tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Nhật An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn. Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước theo đúng quy định mới được nộp phiếu trả giá.

**3.5. Thời gian tổ chức buổi công bố giá:**

**Hội 09 giờ 00 phút, ngày 28/03/2024 (Thứ Năm)** tại địa điểm: Hội trường tầng 3 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng - Thôn Dốc Mối I, xã Sơn Hà, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

**Lưu ý:**



- Người tham gia đấu giá cần đến trước thời gian tổ chức buổi công bố giá tối thiểu là 20 phút để làm thủ tục vào cuộc đấu giá;

- Khi đến tham dự buổi công bố giá người tham gia đấu giá phải mang theo Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (bản gốc) để chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá;

- Tại buổi công bố giá nếu người tham gia đấu giá vắng mặt hoặc không có mặt đúng thời gian và địa điểm mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì số tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định của Luật đấu giá tài sản;

- Trước ngày tổ chức đấu giá 01 (một) 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, chi phí thù lao cho tổ chức đấu giá tài sản (việc đấu giá tài sản sẽ chấm dứt, người đăng ký đấu giá được trả lại số tiền đã đặt cọc). Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Phí tổn thực tế do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu tòa án giải quyết.

**Điều 4. Nguyên tắc, hình thức, phương thức, số vòng đấu giá, cách thức đăng ký tham gia, điều kiện tổ chức buổi công bố giá:**

**4.1 Nguyên tắc đấu giá tài sản:**

- Tuân thủ quy định của pháp luật.
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
- Bảo vệ quyền lợi, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.
- Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

**4.2 Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp. (Một vòng)**

**4.3 Phương thức đấu giá: Trả giá lên.**

**4.4 Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ, nộp khoản tiền đặt và nộp hồ sơ đấu giá đầy đủ theo đúng quy định để đăng ký tham gia đấu giá.

**4.5 Điều kiện tổ chức buổi công bố giá:**

- Phải có từ hai (02) người đăng ký tham gia đấu giá trở lên; Có từ hai (02) người tham gia đấu giá trở lên; Có từ hai (02) người có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ trở lên thì mới có đủ điều kiện mở cuộc đấu giá.

- Trường hợp vì lý do khách quan mà không tổ chức được cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá 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 lại tiền mua hồ sơ đối với người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

**Điều 5. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đầy đủ, hợp lệ gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (Có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên, đóng dấu (nếu là tổ chức);

- Đơn đăng ký xem hiện trạng tài sản đấu giá (nếu có);
- Giấy xác nhận về việc xem hiện trạng tài sản đấu giá;
- Bản sao có chứng thực CMND/CCCD/Hộ chiếu (còn thời hạn) (Đối với cá nhân);
- Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; CMND/CCCD/Hộ chiếu (còn thời hạn) của người đại diện theo pháp luật của tổ chức; Bản sao có chứng thực CMND/CCCD/Hộ chiếu (còn thời hạn) của cá nhân/ người được ủy quyền đăng ký tham gia đấu giá (Đối với tổ chức);



- Bản sao chứng từ xác định đã nộp khoản tiền đặt trước.
- Bản sao chứng từ xác định đã nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.
- Phiếu trả giá sau khi đã điền đầy đủ thông tin được đựng trong phong bì nhỏ có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn, dán kín và có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu.
- Văn bản ủy quyền theo đúng quy định pháp luật (nếu có).
- Đối với trường hợp ủy quyền:
  - + Văn bản ủy quyền đúng quy định của pháp luật (Một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác).
  - + Bản sao chứng thực Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền.

❖ **Lưu ý:**

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải được bỏ vào phong bì A4 theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn phát hành (có đóng dấu treo). Mỗi tổ chức, cá nhân chỉ được đăng ký mua 01 (một) bộ hồ sơ và phải thực hiện đầy đủ các thủ tục đăng ký tham gia đấu giá đúng thời hạn quy định.

- Khi đi xem tài sản, Người tham gia đấu giá phải mang theo giấy CMND/CCCD/HC, Giấy giới thiệu của tổ chức, Phiếu thu tiền mua hồ sơ đấu giá tài sản do Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn phát hành.

- Người tham gia đấu giá không có nhu cầu xem tài sản vẫn phải ký xác nhận vào Giấy xác nhận về việc xem hiện trạng tài sản đấu giá, chịu mọi trách nhiệm và không khiếu nại, khiếu kiện về chất lượng tài sản đấu giá nếu mua được tài sản. Mọi chi phí liên quan đến việc đi xem tài sản do người tham gia đấu giá chịu.

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

- Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn chỉ tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá khi người tham gia đấu giá đã hoàn thiện đầy đủ, hợp lệ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều này. Người đăng ký tham gia đấu giá thiếu một trong các giấy tờ trên trong hồ sơ đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

**Điều 6. Phiếu trả giá:**

- Phiếu trả giá được phát hành cùng Hồ sơ mời tham gia đấu giá theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn; được phát cho người tham gia đấu giá cùng thời điểm người tham gia đấu giá mua hồ sơ đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ tất cả các thông tin được yêu cầu trên phiếu trả giá bao gồm: Họ tên, số điện thoại, số CMND/CCCD, ngày cấp, nơi cấp, hộ khẩu thường trú, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trả (bằng số và bằng chữ), sau đó ký, ghi rõ họ tên.

- Sau khi ghi đầy đủ thông tin, Phiếu trả giá được bỏ vào phong bì nhỏ, dán kín và có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu.

- Ngoài phong bì đựng phiếu ghi rõ **Họ và tên** của người tham gia đấu giá.

- Trước khi người tham gia đấu giá bỏ phiếu trả giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (bản gốc). **Nộp lại Bản sao chứng từ xác định việc nộp khoản tiền đặt trước để chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá và đã nộp đủ tiền đặt trước đối với tài sản tham gia đấu giá thì mới đủ điều kiện bỏ phiếu trả giá.**



- Người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong thời gian quy định và đã nộp khoản tiền đặt trước thì mới được nộp phiếu trả giá.

- Hòm phiếu đựng phiếu trả giá được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu. Việc niêm phong được lập thành văn bản và có đầy đủ chữ ký của các thành phần tham gia, đóng dấu của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn.

#### **Điều 7. Trình tự, thủ tục tham gia đấu giá:**

- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp tiền đặt trước, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá.

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn phát hành (*có đóng dấu treo*) phải được đựng trong phong bì nhỏ dán kín, được cho vào phong bì, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào hòm phiếu. Hòm phiếu phải được niêm phong trước thời gian bỏ phiếu trả giá và ngay khi hết thời hạn nhận phiếu. Các cơ quan đại diện tổ chức đấu giá có trách nhiệm cùng ký xác nhận niêm phong vào hòm phiếu.

- Tại buổi công bố giá, đấu giá viên điều hành giới thiệu bản thân, người giúp việc; giới thiệu tài sản đấu giá; đọc quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

- Đấu giá viên điều hành buổi công bố giá mời ít nhất một khách mời và một đại diện người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

- Đấu giá viên điều hành buổi công bố giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người trúng đấu giá theo đúng quy định.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu bằng bỏ phiếu trực tiếp. 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.

- Kết thúc cuộc đấu giá:

+ Cuộc đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành theo quy định tại khoản 1 Điều 52 của Luật đấu giá tài sản.

+ Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

+ Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

+ Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản.

#### **Điều 8. Nội quy cuộc đấu giá:**

- Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá.

- Người tham gia buổi công bố giá phải có mặt tại cuộc đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo và Quy chế đã được ban hành.



- Người tham gia buổi công bố giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng đấu giá. Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

- Người tham gia buổi công bố giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

- Người tham gia buổi công bố giá không được quay phim chụp hình trong cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức buổi công bố giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá (*buổi công bố giá*) thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

### **Điều 9. Xác định người trúng đấu giá:**

Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên các tiêu chí sau:

- **Phiếu trả giá hợp lệ:** Là phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (*có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn*) và thống nhất với các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Phiếu được đựng bảo mật trong một phong bì nhỏ, được dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu và không có dấu hiệu bị bóc, mở. Số tiền trả bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá. Nếu cả số và chữ không xác định được thì phiếu trả giá không hợp lệ và không được xét giá. (*Trường hợp người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (ngoại trừ giá trả bằng số, bằng chữ), Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định*).

- **Phiếu trả giá không hợp lệ:** Là phiếu không đáp ứng đầy đủ các nội dung theo quy định và được Đấu giá viên công bố là Phiếu trả giá không hợp lệ trước sự chứng kiến của những Người giám sát và đại diện của những người tham gia đấu giá.

- **Giá trả hợp lệ:** Là giá do người tham gia đấu giá trả cho tài sản ghi trong phiếu trả giá phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp (*có ý kiến phản đối khi đấu giá viên áp dụng nguyên tắc cộng tăng làm tròn bước giá hợp lệ*) thì coi như vi phạm quy chế đấu giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý theo quy định. Trường hợp mức giá sau khi đã được làm tròn là mức giá xét trúng đấu giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá sẽ bị coi là rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm theo quy định.

- **Giá trúng đấu giá:** Là giá trả hợp lệ cao nhất (*không thấp hơn giá khởi điểm*) được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá.

- **Người trúng đấu giá:** Là người có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ cao nhất (*không thấp hơn giá khởi điểm*) được đấu giá viên công bố ngay tại cuộc đấu giá (*buổi công bố giá*).

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.

**Điều 10. Xử lý các trường hợp phát sinh khi công bố kết quả đấu giá (Điều 50, 51 Luật đấu giá tài sản năm 2016).**

**10.1 Rút lại giá đã trả:**

- Tại cuộc đấu giá (*buổi công bố giá*) nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá 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 bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

**10.2 Từ chối nhận quyền trúng đấu giá:**

- Tại cuộc đấu giá (*buổi công bố 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.

- 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.

- Trong trường hợp từ chối nhận quyền trúng đấu giá nêu trên mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối thì tài sản được bán cho một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước của người từ chối nhận quyền trúng đấu giá được xử lý theo quy định.

**Điều 11. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá:**

**11.1 Quyền của người tham gia đấu giá:**

- Được tham dự cuộc đấu giá (kỳ các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định về đấu giá;

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá;

- Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác, người nhận ủy quyền phải có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (theo quy định của pháp luật) tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản theo quy định của pháp luật;

- 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 đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn trước ngày cuộc đấu giá được tổ chức (Thời gian gửi văn bản từ chối muộn nhất trước 24 giờ).

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải chấp nhận việc dừng đấu giá theo yêu cầu của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng và không được khiếu nại, khiếu kiện trong các trường hợp sau:

+ Trước ngày tổ chức đấu giá 01 (một) 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, chi phí thù lao cho tổ chức đấu giá tài sản (việc đấu giá tài sản sẽ chấm dứt, người đăng ký đấu giá được trả lại số tiền đã đặt cọc). Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng



ký mua tài sản. Phí tổn thực tế do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu tòa án giải quyết.

+ Trường hợp có khiếu nại, tố cáo liên quan đến tài sản kê biên bảo đảm thi hành án, Cơ quan thi hành án đề nghị Công ty dừng việc đấu giá để giải quyết khiếu nại, tố cáo.

+ Người có thẩm quyền kháng nghị bản án, quyết định của Tòa án theo thủ tục tái thẩm hoặc giám đốc thẩm yêu cầu hoãn việc thi hành án.

+ Người có thẩm quyền kháng nghị bản án, quyết định của Tòa án theo thủ tục tái thẩm hoặc giám đốc thẩm ra quyết định tạm đình chỉ thi hành án.

+ Bản án, Quyết định của Tòa án bị hủy một phần liên quan trực tiếp đến tài sản đấu giá hoặc hủy toàn bộ. Khi đó, người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải nhận lại tiền đặt trước (nếu đã nộp).

+ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản buộc hủy bỏ theo yêu cầu của người có tài sản đấu giá (quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản năm 2016). Khi đó, người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải nhận lại tiền đặt trước (nếu đã nộp).

### **11.2 Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:**

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung Quy chế, Nội Quy cuộc đấu giá;  
- Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, nộp phí tham gia đấu giá, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Người tham gia đấu giá phải có tên trong phiếu thu tiền mua hồ sơ do Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn phát hành;

- Có mặt đúng giờ để làm thủ tục và tham gia cuộc đấu giá theo thời gian thông báo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn và tuân thủ Nội quy cuộc đấu giá;

### **Điều 12. Vi phạm quy chế đấu giá và hình thức xử lý:**

#### **12.1 Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá và không được tiếp tục tham gia đấu giá:**

a) Người tham gia đấu giá sơ suất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (*ngoại trừ thông tin về giá trả bằng số và bằng chữ, chưa ký và ghi rõ họ và tên*) thì Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ, không được xét giá.

b) Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm.

c) Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

d) Người tham gia đấu giá tham dự buổi công bố giá nhưng nộp phiếu trả giá không hợp lệ theo quy định.

đ) Bị truất quyền tham gia đấu giá theo khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14, cụ thể:

- 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 đìm 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.



## **12.2 Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước:**

- Đã nộp khoản 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 Người tham gia đấu giá khiến họ 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, dịch bệnh Covid-19, 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 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 (có giấy tờ chứng minh)).

- Khi xảy ra trường hợp bất khả kháng, trong vòng 01 ngày (24 giờ) kể từ khi xảy ra sự việc, Người tham gia đấu giá phải báo cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN tỉnh Lạng Sơn. Phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc hoặc có xác nhận của bệnh viện nơi điều trị hoặc có giấy tờ chứng minh đã nêu trên. 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.

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.

- Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản.

- Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối ký vào Biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản.

- Người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

+ 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 đìm 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..

- Hậu quả pháp lý của các hành vi phạm nêu trên sẽ được xử lý theo quy định pháp luật, người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy chế đấu giá nêu trên sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, toàn bộ số tiền được thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

### **Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:**

#### **13.1 Quyền của người trúng đấu giá:**

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.



### **13.2 Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:**

- Ký biên bản đấu giá, và các giấy tờ khác (nếu có) với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng - Nhận tài sản đúng như hiện trạng tài sản đã xem xét, đăng ký tham gia đấu giá.

- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng theo quy định của pháp luật có liên quan;

- Người mua được tài sản có trách nhiệm nộp các loại thuế liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ nhà đất, thuế thu nhập cá nhân, phí công chứng và các loại phí khác trong việc sang tên nhà đất theo quy định của pháp luật.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

### **Điều 14. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá:**

#### **14.1 Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:**

Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. (Theo quy định tại Nghị định 33/2020/NĐ-CP Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 62/2015/NĐ-CP).

Người trúng đấu giá phải thanh toán một lần toàn bộ số tiền mua tài sản/tiền trúng đấu giá (sau khi đã trừ đi khoản tiền đặt trước) vào tài khoản của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn số: 3949.0.1053897.00000 mở tại Kho bạc nhà nước huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

#### **14.2 Phương thức thanh toán: Chuyển khoản**

Tài khoản thanh toán tiền mua tài sản của người trúng đấu giá của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng như sau:

+ Tên đơn vị thụ hưởng: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng.

+ Số tài khoản: **3949.0.1053897.00000** mở tại Kho bạc nhà nước huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

+ Nội dung: (Tên người trúng đấu giá) nộp tiền mua tài sản đấu giá của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng.

Trong trường hợp người trúng đấu giá nhưng không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền thì coi như người trúng đấu giá từ chối mua tài sản, khoản tiền đặt trước sẽ thuộc về Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng và Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn có trách nhiệm chuyển khoản tiền này cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng.

### **Điều 15. Địa điểm, bảo quản, bàn giao tài sản:**

#### **15.1 Bảo quản và bàn giao tài sản:**

- **Bảo quản tài sản:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng có trách nhiệm yêu cầu người đang quản lý và trông coi tài sản giữ nguyên hiện trạng tài sản như khi người tham gia đấu giá đến xem xét cho đến khi bàn giao xong cho người trúng đấu giá;

- **Bàn giao tài sản đấu giá:** Bàn giao tài sản theo đúng thời hạn của Luật Thi hành án dân sự, việc bàn giao này phải được lập thành văn bản và kể từ thời điểm này người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm đối với tài sản mà mình đã nhận bàn giao.

- **Thời hạn giao hồ sơ:** Bàn giao hồ sơ theo đúng thời hạn của Luật Thi hành án dân sự.

**15.2 Địa điểm bàn giao tài sản:** Thôn Cã Ngoài, xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

Trong trường hợp Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng không giao hoặc giao tài sản chậm cho người trúng đấu giá, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại gây ra cho người mua được tài sản theo quy định pháp luật.



**Điều 16. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá:**

- Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng, pháp lý của tài sản đấu giá, trừ trường hợp không thông báo đầy đủ, chính xác cho người tham gia đấu giá những thông tin cần thiết có liên quan đến giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá và không có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản.

- 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 đăng ký tham gia đấu giá.

- Đơn vị có tài sản chỉ chịu trách nhiệm bảo quản, bàn giao tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đúng hiện trạng cho người tham gia đấu giá xem xét; giải thích rõ cho người tham gia đấu giá về giá trị, chất lượng, điều kiện sử dụng và các quy định khác của pháp luật đối với loại tài sản đấu giá đó 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.

- Tài sản được bán trên cơ sở thực tế mà người tham gia đấu giá đã được xem hiện trạng tài sản do Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn tổ chức. Vì vậy, Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn và người có tài sản chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng mà người tham gia đấu giá đã được kiểm tra và xác nhận bằng văn bản.

**Điều 17. Tổ chức thực hiện:**

17.1 Mọi khiếu nại tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định của quy chế này, trường hợp quy chế này không quy định thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định của pháp luật.

17.2 Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, các đơn vị, tổ chức liên quan có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế đấu giá tài sản này./.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ  
CHI NHÁNH TỈNH LẠNG SƠN**



**TRƯỞNG CHI NHÁNH**  
*Hoàng Thanh Sơn*





