

Số: 239/TB-BN

Bắc Giang, ngày 01 tháng 08 năm 2024

## **THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN LẦN 2**

**1. Tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Bắc Nam.

Địa chỉ: Số 01, đường Nguyễn Đình Tuấn 2, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

**2. Người có tài sản đấu giá:** Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang.

Địa chỉ: Tổ dân phố Toàn Mỹ, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

**3. Tài sản đấu giá:**

Quyền sử dụng diện tích 248,5m<sup>2</sup> đất và các tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 245, tờ bản đồ số 67. (Trong đó: 70m<sup>2</sup> là diện tích đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài và 178,5m<sup>2</sup> là đất trồng cây lâu năm có thời hạn sử dụng đến 15/10/2043). Địa chỉ thửa đất tại: thôn Chuông Vàng, xã Tân Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số DD 472938, số vào sổ cấp GCN: CS 00800, T137-Q1-2020 ngày 09/12/2021 cho Ông Trần Thế Vinh, bà Lê Thị Toàn và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang chính lý sang tên ông Trần Thế Vinh ngày 25/3/2022

**4. Tổng giá khởi điểm của tài sản là: 378.929.250 đồng** (Ba trăm bảy mươi tám triệu, chín trăm hai mươi chín nghìn hai trăm năm mươi đồng)

*Lưu ý: Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các khoản phí và lệ phí. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu lệ phí trước bạ và các khoản chi phí khác liên quan đến việc ký hợp đồng mua bán tài sản và đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của Pháp luật.*

**5. Bước giá: 10.000.000 đồng** (Mười triệu đồng) Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

**6. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản do Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang cưỡng chế kê biên xử lý để thi hành án.

*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 thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.*

**7. Xem tài sản đấu giá:** Công ty đấu giá hợp danh Bắc Nam phối hợp với Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản, xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và xem các tài liệu liên quan đến tài sản vào giờ hành chính ngày 22/08/2024 và ngày 23/08/2024. Khách hàng có

nhu cầu xem tài sản đăng kí với Công ty đấu giá hợp danh Bắc Nam trước ngày 22/08/2024. Ngoài thời gian trên khách hàng tự chủ động đi xem tài sản

**Địa điểm:** Tại thửa đất bán đấu giá.

**8. Mức tiền hồ sơ và tiền đặt trước:**

- Mức tiền hồ sơ: 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng)/ 01 hồ sơ.
- Mức tiền đặt trước: 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng)/ 01 hồ sơ.

**9. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng kí tham gia đấu giá (liên tục trong giờ hành chính):** từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến hết ngày 26/08/2024 tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Bắc Nam. Số 01, đường Nguyễn Đình Tuân 2, phường Hoàng Văn Thụ, TP Bắc Giang.

**10. Thời gian, hình thức nộp tiền đặt trước:**

- Thời gian: từ ngày 26/08/2024 đến hết 11 giờ 30 phút ngày 28/08/2024

Khách hàng nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Bắc Nam, Số tài khoản: 116629019999 mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Giang.

- Hình thức: nộp tiền mặt tại ngân hàng hoặc chuyển khoản.
- Nội dung nộp tiền: “Họ và tên khách hàng\_Số CMND/CCCD\_ĐGTS của ông Trần Thế Vinh (Tiền đặt trước của khách hàng không phát sinh bất kỳ khoản lãi suất nào).

**11. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Hồi 08 giờ 00 phút ngày 29/08/2024 tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Bắc Nam. Địa chỉ: số 01 đường Nguyễn Đình Tuân 2, phường Hoàng Văn Thụ, TP Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

**12. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá. **Phương thức:** Trả giá lên.

**13. Thời gian trả tiền đặt trước:** Công ty đấu giá hợp danh Bắc Nam sẽ trả lại tiền đặt trước cho khách hàng không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc.

**14. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

a) Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Mọi cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp không được đăng kí tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016.
- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ;
- Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định của Thông báo và Quy chế này;
- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá (Có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền)

**Chú ý:** Không được ủy quyền cho người có tên trong danh sách tham gia đấu giá.

b) Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Khách hàng đăng kí tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước theo Thông báo và Quy chế của Công ty ban hành.

- Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

+ Đơn đăng kí tham gia đấu giá (Theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Bắc Nam phát hành);

+ Bản photo CMND/CCCD/Hộ chiếu/Giấy chứng nhận đăng kí doanh nghiệp (nếu là doanh nghiệp) và CMND/CCCD của người đại diện doanh nghiệp;

+ Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp ủy quyền;

**15. Mọi chi tiết xin liên hệ: (trong giờ hành chính)**

### **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẮC NAM**

Địa chỉ: Số 01, đường Nguyễn Đình Tuân 2, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

Điện thoại: 0948.988.668 (trong giờ hành chính).

**Khách hàng lưu ý: khi vào phòng đấu giá xuất trình phiếu nộp tiền đặt trước, giấy tờ tùy thân có ảnh của người tham gia đấu giá.**

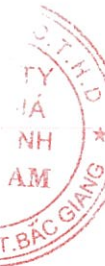
#### **Nơi nhận và niêm yết:**

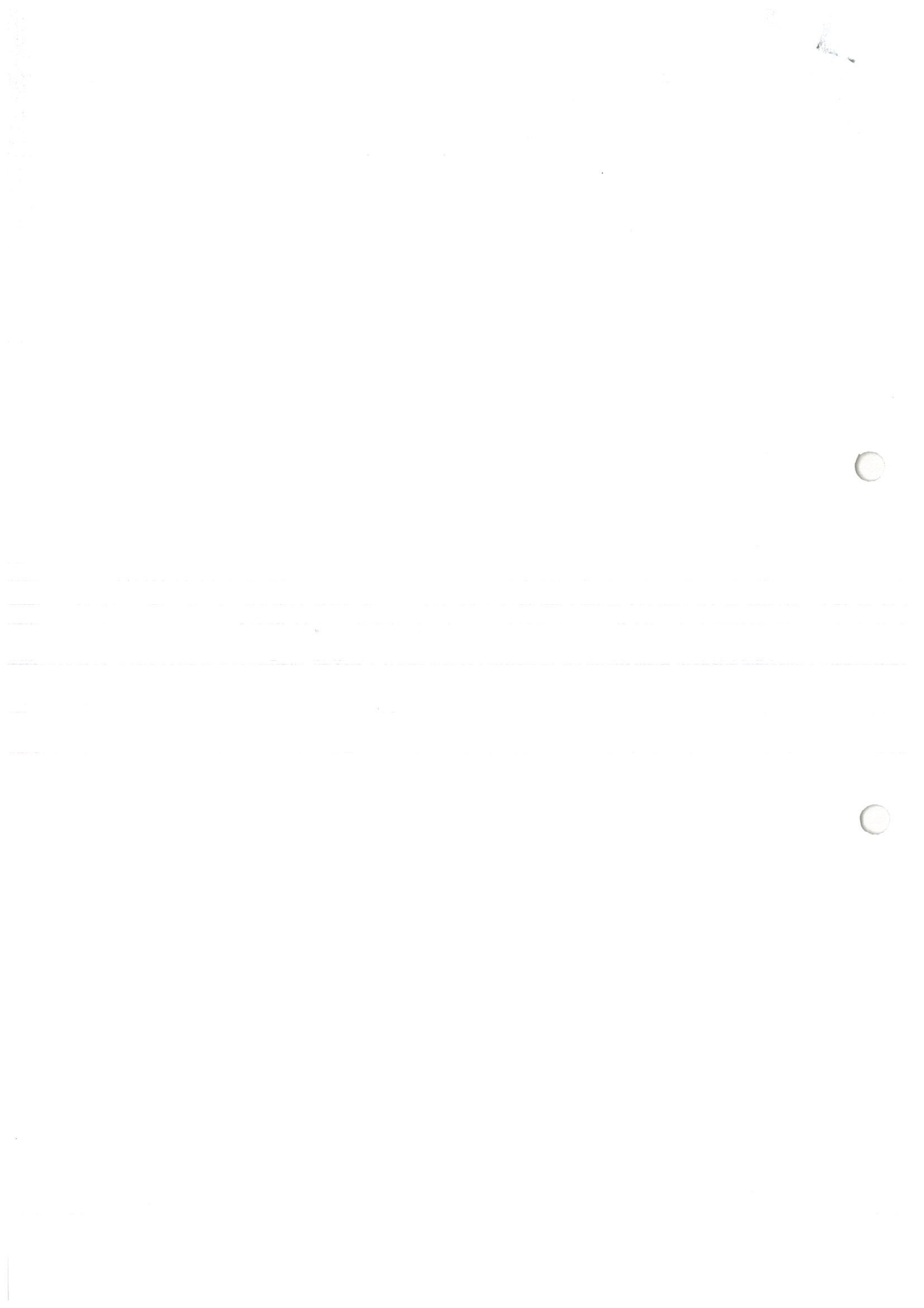
- Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Bắc Nam;
- Chi cục THADS huyện Lạng Giang;
- Tại UBND xã Tân Hưng;
- Trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định;
- Trang TTĐTCN về ĐGTS;
- Lưu hồ sơ ./.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Đào Văn Hợp**





Bắc Giang, ngày 01 tháng 08 năm 2024

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

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

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và được sửa đổi, bổ sung năm 2022;

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

Căn cứ Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 03 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 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 Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 25/2024/HĐBN ngày 24/06/2024 và Phụ lục hợp đồng kèm theo kí giữa Chi cục THADS huyện Lạng Giang đại diện là ông Vũ Tuấn Anh – Chấp hành viên và Công ty đấu giá hợp danh Bắc Nam;

Căn cứ chức năng, nhu cầu và nhiệm vụ của các bên;

Công ty Đấu Giá Hợp Danh Bắc Nam ban hành quy chế cuộc đấu giá tổ chức hồi 08 giờ 00 phút, ngày 29/08/2024 như sau:

### Điều 1. Tài sản đấu giá

#### 1. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng diện tích 248,5m<sup>2</sup> đất và các tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 245, tờ bản đồ số 67. (Trong đó: 70m<sup>2</sup> là diện tích đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài và 178,5m<sup>2</sup> là đất trồng cây lâu năm có thời hạn sử dụng đến 15/10/2043). Địa chỉ thửa đất tại: thôn Chuông Vàng, xã Tân Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số DD 472938, số vào sổ cấp GCN: CS 00800, T137-Q1-2020 ngày 09/12/2021 cho Ông Trần Thế Vinh, bà Lê Thị Toàn và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang chính lý sang tên ông Trần Thế Vinh ngày 25/3/2022

**2. Tổng giá khởi điểm của tài sản là: 378.929.250 đồng** (Ba trăm bảy mươi tám triệu, chín trăm hai mươi chín nghìn hai trăm năm mươi đồng)

Lưu ý: Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các khoản phí và lệ phí. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu lệ phí trước bạ và các khoản chi phí khác liên quan đến việc ký hợp đồng mua bán tài sản và đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của Pháp luật.

**3. Bước giá:** 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*) Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

**4. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản do Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang cưỡng chế kê biên xử lý để thi hành án.

*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 thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.*

## **Điều 2. Xem tài sản đấu giá:**

**1. Thời gian:** Công ty đấu giá hợp danh Bắc Nam phối hợp với Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản, xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và xem các giấy tờ tài liệu liên quan đến tài sản vào giờ hành chính ngày 22/08/2024 và ngày 23/08/2024. Khách hàng có nhu cầu xem tài sản đăng ký với Công ty đấu giá hợp danh Bắc Nam trước ngày 22/08/2024. Ngoài thời gian trên khách hàng tự chủ động đi xem tài sản

**Địa điểm:** Tại thửa đất bán đấu giá.

## **Điều 3. Bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước.**

### **1. Bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

#### **a. Thời gian**

Công ty đấu giá hợp danh Bắc Nam bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến hết ngày 26/08/2024.

#### **b. Địa điểm**

Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Bắc Nam. Địa chỉ: Số 01, đường Nguyễn Đình Tuấn 2, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang.

Điện thoại: 0948 988 668

**c. Tiền mua hồ sơ:** 200.000 đồng/01 bộ hồ sơ (*Hai trăm nghìn đồng*)

#### **2. Tiền đặt trước:**

**a. Thời gian nộp tiền đặt trước:** từ ngày 26/08/2024 đến hết 11 giờ 30 phút ngày 28/08/2024

**b. Tiền đặt trước:** 70.000.000 đồng (*Bảy mươi triệu đồng*)/01 hồ sơ.

Khách hàng nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Bắc Nam, Số tài khoản: 116629019999 mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Giang. (Tiền đặt trước của khách hàng không phát sinh bất kỳ khoản lãi suất nào).

- Hình thức: nộp tiền mặt tại ngân hàng hoặc chuyển khoản.

- Nội dung nộp tiền: “Họ và tên khách hàng\_Số CMND/CCCD\_DGTS của ông Trần Thế Vinh”

**\*Lưu ý:**

+ Người đăng ký tham gia đấu giá có thể tự nguyện nộp khoản tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá trước thời gian quy định nộp tiền và tự chịu trách nhiệm về khoản tiền đặt trước đã nộp.

+ Những người đăng ký tham gia đấu giá trong cùng một cuộc đấu giá không được nộp tiền đặt trước hộ nhau. Nếu trong cùng một cuộc đấu giá người tham gia đấu giá này nộp tiền đặt trước hộ người cùng tham gia đấu giá khác thì người được nộp hộ sẽ không được quyền tham gia đấu giá.

Tiền đặt trước phải được báo Có trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Bắc Nam vào hạn cuối lúc 11 giờ 30 phút ngày 28/08/2024. Quá thời hạn nêu trên mà khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá chưa được báo có hoặc quá giờ theo quy định thì bị coi là không đủ điều kiện tham gia đấu giá do nộp tiền đặt trước không đúng thời gian theo quy định. Số tiền đặt trước của người tham gia đấu giá sẽ không phát sinh bất kỳ khoản tiền lãi nào.

**Thời gian trả lại tiền đặt trước:** Công ty đấu giá hợp danh Bắc Nam sẽ trả lại tiền đặt trước cho khách hàng tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn ba ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

#### **Điều 4: Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá.**

Tổ chức vào hồi **08 giờ 00** phút, ngày **29/08/2024**, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Bắc Nam, Số 01, đường Nguyễn Đình Tuấn 2, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

#### **Điều 5. Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá**

##### **a. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

- Mọi cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo Điều 6 của Quy chế này.

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Bắc Nam phát hành.

- Nộp đủ tiền mua hồ sơ đấu giá và tiền đặt trước theo quy định.

- Người có tên trong danh sách tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác bằng giấy ủy quyền theo mẫu quy định (Có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền).

##### **\*) Lưu ý:**

- Người ủy quyền chỉ được ủy quyền cho 01 người tham gia đấu giá;

- Người nhận ủy quyền không được ủy quyền lại cho người khác và chỉ được nhận ủy quyền của 01 người tham gia đấu giá;

- Người đã đăng ký tham gia đấu giá không được nhận ủy quyền của người khác để tham gia đấu giá;

##### **b. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước theo Thông báo và Quy chế của Công ty ban hành.

- Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá (bản chính);

+ Bản photo CMND/CCCD/Hộ chiếu/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (nếu là doanh nghiệp) và CMND/CCCD của người đại diện doanh nghiệp;

H.Đ  
CƠ  
Đ  
HỢP  
B  
GIAN

+ Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp ủy quyền;

### **Điều 6. Đối tượng không được tham gia đấu giá**

a. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc hạn chế hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

b. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá, cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

c. Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột, của người quy định tại điểm c khoản này.

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

### **Điều 7. Hình thức, phương thức đấu giá**

- Hình thức đấu giá: đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: trả giá lên.

Cuộc đấu giá tài sản được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia và do đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự pháp luật.

#### **1. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo trình tự sau đây:**

- a) 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;
- b) Đọc Quy chế cuộc đấu giá;
- c) Giới thiệu từng tài sản đấu giá;
- d) Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;
- đ) Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá;
- e) Phát số cho người tham gia đấu giá;
- g) Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- h) Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2, Điều này.

#### **2. Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:**

- a) Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá; Sau thời gian 03 (ba) phút mà không có khách hàng nào trả giá cho vòng đấu giá đầu tiên thì đấu giá viên công bố cuộc đấu giá không thành.



b) Người tham gia đấu giá trả giá. Người trả giá đầu tiên trả giá phải ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả (đã cộng tối thiểu với bước giá);

c) Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá;

d) Trong trường hợp có nhiều người cùng yêu cầu trả giá bằng cách giơ thẻ trả giá cùng một thời điểm thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm tìm ra người trả giá cho lượt đấu giá đó.

d) Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 (ba) lần (mỗi lần cách nhau 30 (ba mươi) giây) giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

Khi phát hiện người tham gia đấu giá vi phạm quy chế cuộc đấu giá người điều hành cuộc đấu giá có quyền tạm dừng cuộc đấu giá hoặc tổ chức đấu giá lại từ đầu, đồng thời truất quyền tham gia đấu giá của người đó.

### **Điều 8. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá (Căn cứ điểm b khoản 6 Điều 39 và khoản 4 Điều 50 Luật đấu giá 2016)**

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký 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.

- Rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận.

### **Điều 9. Người trúng đấu giá**

Người trúng đấu giá là người trả giá cao nhất, đã được đấu giá viên nhắc lại 03 lần giá đã trả mà không có người nào trả giá cao hơn, ký biên bản trúng đấu giá, không rút lại giá đã trả hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá

Trong thời hạn không quá 30 ngày và không được gia hạn thêm, kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá (người trúng đấu giá) phải nộp đủ cho Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang tiền mua tài sản sau khi đã trừ đi số tiền đặt trước.

Trường hợp người mua được tài sản bán đấu giá không thực hiện đầy đủ hoặc không đúng hạn nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng thì tiền thanh toán mua tài sản đấu giá được xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và quy định của pháp luật về hợp đồng mua bán tài sản.

### **Điều 10. Các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước (Căn cứ khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá 2016)**

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

14-C  
GTY  
GIÁ  
DANH  
NAM  
-T.BP

- b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản 2016;
- c. Từ chối kí biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật đấu giá tài sản 2016;
- d. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật đấu giá tài sản 2016;
- e. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại điều 51 Luật đấu giá tài sản 2016

## **Điều 11. Rút lại giá đã trả, từ chối kết quả trúng đấu giá**

### **1. Rút lại giá đã trả:**

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 việc 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 đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả thuộc về người có tài sản đấu giá.

### **2. Từ chối kết quả trúng đấu giá:**

a) Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá 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.

b) 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 được xem là cuộc đấu giá không thành.

c) Trong trường hợp có người từ chối kết quả trúng đấu giá tại điểm a ở trên mà có từ hai người trở lên trả giá liền kề bằng nhau thì đấu giá viên tổ chức cho đấu giá tiếp giữa hai người đó hoặc tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá (nếu hai người trả giá bằng nhau đó không đồng ý đấu giá tiếp).

Khoản tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại khoản này thuộc về người có tài sản đấu giá.

## **Điều 12. Trách nhiệm về giá trị chất lượng và chịu rủi ro đối với tài sản đấu giá**

a) 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;

b) Tổ chức đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về 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 và việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản nêu trên;

c) Bên có tài sản có trách nhiệm 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 đó và có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản, liên quan đến việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản đấu giá.

d) Kể từ khi công bố người trúng đấu giá cũng đồng nghĩa với việc người trúng đấu giá chấp nhận chịu rủi ro đối với tài sản trước và sau khi bàn giao tài sản đấu giá.

### **Điều 13. Những quy định của cuộc đấu giá:**

1. Khi đến giao dịch đề nghị khách hàng xếp hàng chờ làm thủ tục, tuân theo sự hướng dẫn của Công ty đồng thời hợp tác với Công ty để công việc được diễn ra nhanh chóng, thuận tiện.

- *Trước khi vào Hội trường đấu giá:* Người tham gia đấu giá có trách nhiệm xuất trình CMND/ Thẻ căn cước công dân, văn bản ủy quyền hợp lệ (đối với trường hợp được ủy quyền và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền), điếm danh; ngồi đúng vị trí được Công ty sắp xếp.

- *Người vắng mặt:* là người đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng không có mặt tại Hội trường đấu giá khi Đấu giá viên bắt đầu điều hành cuộc đấu giá và không ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá. Người này bị coi là không tham gia đấu giá.

2. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá có quyền từ chối tiếp những khách hàng có hành vi, lời nói, ăn mặc thiếu lịch sự hoặc sử dụng rượu, bia, chất kích thích khác làm ảnh hưởng đến văn minh, trật tự chung. Trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể yêu cầu sự can thiệp của các cơ quan có thẩm quyền để duy trì trật tự và sự an toàn cho ban tổ chức và những người tham gia đấu giá.

3. Chỉ có người có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền hợp lệ mới được vào phòng đấu giá;

4. Sau khi cuộc đấu giá khai mạc và bắt đầu trả giá, những người tham gia đấu giá đến trễ theo Thông báo đấu giá tài sản sẽ không được vào phòng tổ chức đấu giá.

5. Các hành vi nghiêm cấm trong Hội trường đấu giá:

- Tự ý thay đổi vị trí chỗ ngồi đã được Công ty đấu giá hợp danh Bắc Nam sắp xếp;

- Đi lại tự do trong phòng đấu giá, trao đổi với người khác; gây rối, trao đổi gây mất trật tự trong hội trường đấu giá.

- Có hành vi, lời nói xúc phạm Đấu giá viên điều hành; nhân viên Công ty đấu giá hợp danh Bắc Nam, người thuộc đơn vị giám sát cuộc đấu giá; khách mời tham dự cuộc đấu giá hoặc người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức có nhiệm vụ trong cuộc đấu giá.

- Sử dụng điện thoại di động, các thiết bị ghi âm, ghi hình trong phòng tổ chức cuộc đấu giá khi chưa được sự cho phép của Công ty đấu giá hợp danh Bắc Nam.

- Hút thuốc lá, uống rượu, sử dụng chất kích thích trong hội trường đấu giá; mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá.

- Tự ý ra khỏi phòng đấu giá.

- Mọi hành vi làm lộ bí mật, tiếp tay, môi giới, thông đồng với những người cùng tham gia đấu giá, gây thiệt hại đến lợi ích của Nhà nước, cũng như quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân; hoặc cố tình gây rối nhằm mục đích làm cho cuộc đấu giá không thành.

Người tham gia đấu giá vi phạm các hành vi như nêu trong điều này và các điều khác thuộc quy chế này, tùy theo mức độ sẽ bị lập biên bản truất quyền tham gia đấu giá, bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của Pháp luật.

6. Xử lý các vi phạm trong cuộc đấu giá

- Xử lý trong cuộc đấu giá: Mọi vi phạm quy chế đấu giá đều được lập biên bản và xử lý theo quy định của Pháp luật hiện hành về đấu giá tài sản;
- Trường hợp toàn bộ người tham gia đấu giá đều trả dưới giá khởi điểm hoặc tất cả đều không trả giá thì cuộc đấu giá được coi là không thành.
- Người điều hành có quyền dừng cuộc đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản; truất quyền tham dự cuộc đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế này.

**Điều 14. Trách nhiệm của Công ty bán đấu giá và người có tài sản:**

Công ty đấu giá hợp danh Bắc Nam có trách nhiệm bàn giao danh sách khách hàng tham gia đấu giá và biên bản bán đấu giá, thông báo kết quả đấu giá cho Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang.

Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang có trách nhiệm ký vào biên bản cuộc đấu giá và ký hợp đồng mua bán với người trúng đấu giá. Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang có trách nhiệm bàn giao tài sản đấu giá cho người trúng đấu giá trong thời hạn 30 ngày, trường hợp khó khăn phức tạp thì không quá 60 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

**Điều 15. Tổ chức thực hiện:**

Các thành viên Công ty đấu giá hợp danh Bắc Nam, đơn vị có tài sản bán đấu giá và người tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc quy chế cuộc bán đấu giá này.

Những nội dung khác không quy định trong Quy chế này thực hiện theo các quy định của Pháp luật hiện hành.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Đào Văn Hợp**