

QUY CHẾ PHIÊN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

I. QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ; địa chỉ: Tầng 2, số 03 lô D8 Khu đô thị Monbay, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (gọi tắt là bên A).

2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ: Số 197, khu 5, thị trấn Cái Rồng, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh (gọi tắt là bên B).

Đại diện: Ông Trần Mạnh Hà.

Chức vụ: Chấp hành viên.

Điều 2. Phạm vi áp dụng, nguyên tắc đấu giá tài sản:

1. Phạm vi áp dụng: Các quy định tại Quy chế này áp dụng cho phiên đấu giá tài sản ngày 15/05/2025, bắt đầu vào hồi 10 giờ 00 phút, thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 0331/2025/HĐDV/CCTHADS VĐ - ĐGGV ngày 31/03/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh và Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ.

2. 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 ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.

Điều 3. Tên tài sản đấu giá; Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá; nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 10-LK18, diện tích 120m² tại Khu tái định cư xã Hạ Long, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 310576, số vào sổ cấp GCN: CH07541, do UBND huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 02/6/2022 cho bà Lê Thị

Hồng đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn Đồi và bà Phạm Thị Quyên.

Là tài sản được tự nguyện bàn giao để đảm bảo thi hành án theo Biên bản về việc thỏa thuận thi hành án ngày 24/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.

(Hiện trạng tài sản theo Biên bản về việc thỏa thuận thi hành án ngày 24/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh và Chứng thư thẩm định giá tài sản số 098/2025/25 ngày 21/3/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Quảng Ninh).

2. Giấy tờ pháp lý của tài sản đấu giá gồm:

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 07/2024/QĐST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên;
- Quyết định ủy thác thi hành án số: 10/2024/QĐ-CCTHADS ngày 09/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên;
- Quyết định ủy thác thi hành án số: 09/2024/QĐ-CCTHADS ngày 09/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 61 /QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn;
- Quyết định thi hành án chủ động số 60 /QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn;
- Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 24/02/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh;
- Biên bản về việc thỏa thuận thi hành án ngày 24/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh;
- Chứng thư thẩm định giá số 098/2025/25 ngày 21/3/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Quảng Ninh;
- Công văn đề nghị ký hợp đồng số 146/CCTHADS ngày 28/03/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.

3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá: Là tài sản được tự nguyện bàn giao để đảm bảo thi hành án theo Biên bản về việc thỏa thuận thi hành án ngày 24/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.

Bên B và các cơ quan nhà nước liên quan chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các tài liệu, hồ sơ cung cấp cho Bên A để thực hiện công việc đấu giá tài sản, đồng thời chịu trách nhiệm về nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá.

II. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN PHIÊN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá và hồ sơ pháp lý về tài sản; giá khởi điểm của tài sản đấu giá, bước giá; tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản; các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

1. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá và hồ sơ pháp lý về tài sản: Từ ngày 05/05/2025 đến ngày 07/05/2025 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản đấu giá, địa chỉ: Khu tái định cư xã Hạ Long, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh và tại Trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh, địa chỉ: Số 197, khu 5, thị trấn Cái Rồng, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.

- Người đăng ký tham gia đấu giá có quyền xem hoặc không xem tài sản. Người đăng ký tham gia đấu giá không xem tài sản, thì hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng, thông tin khác liên quan đến tài sản đấu giá và không có quyền khiếu nại về việc này. Người đăng ký tham gia đấu giá có nhu cầu xem tài sản, giấy tờ về tài sản đấu giá liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ hoặc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh để tổ chức xem hoặc tự liên hệ để xem tài sản, giấy tờ về tài sản đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải tự đối chiếu thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo bằng văn bản cho Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ trước 02 (hai) ngày mở phiên đấu giá. Nếu như không có khiếu nại gì, thì người đăng ký tham gia đấu giá coi như chấp nhận những thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại về thông tin liên quan đến tài sản đấu giá trong phiên đấu giá, hoặc sau khi phiên đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá; bước giá:

2.1. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **2.748.000.000 đồng (Hai tỉ bảy trăm bốn mươi tám triệu đồng chẵn)**. Mức giá trên chưa bao gồm khoản thuế, lệ phí trực tiếp liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản bảo đảm đó gồm thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ (Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền, phí công chứng hợp đồng mua bán

Đ. K. T
ĐẤU
HÀ LONG

tài sản đấu giá và phải chấp nhận các sự kiện pháp lý phát sinh đối với tài sản đấu giá).

2.2. Bước giá: Bước giá áp dụng cho phiên đấu giá là: **20.000.000 đồng** (Hai mươi triệu đồng).

3. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

3.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **200.000 đồng/01 hồ sơ.**

3.2. Tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá: **274.800.000 đồng/01 hồ sơ.**

- Việc thu tiền, nộp tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm nộp và Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ có trách nhiệm nhận khoản tiền đặt trước theo quy định. Cách thức nộp tiền đặt trước như sau:

+ Khoản tiền đặt trước nộp vào tài khoản số **668881119999** của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ, mở tại Ngân hàng TMCP Quân Đội Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh trong thời gian: **Trong giờ hành chính từ ngày 08/04/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 12/05/2025.**

*** Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước như sau:**

- Ghi đầy đủ họ tên người tham gia đấu giá theo đơn đăng ký tham gia đấu giá.

- Tên đơn vị thụ hưởng: **Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ.**

- Số tài khoản: **668881119999** mở tại Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh.

- Nội dung nộp tiền: **“Họ tên người tham gia đấu giá/ số CCCD nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSDĐ theo TB số 0404/TB-ĐGGV”**

(Ví dụ: Công ty...hoặc Nguyễn Văn A/ số CCCD nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSDĐ theo TB số 0404/TB-ĐGGV).

*** Trách nhiệm của người tham gia đấu giá sau khi nộp khoản tiền đặt trước:**

- Những người đăng ký tham gia đấu giá trong cùng một phiên đấu giá không được nộp tiền đặt trước hộ nhau. Nếu trong cùng một phiên 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.

- Khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được chấp nhận khi báo “có” tiền đầy đủ theo đúng thời gian quy định (**chậm nhất là 16 giờ 30’ ngày 12/05/2025**) trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ. Người đăng ký tham gia đấu giá có khoản tiền đặt trước báo “có” trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ sau 16 giờ 30 phút ngày

12/05/2025 được coi là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Số điện thoại: 033.882.2582

- Việc trả lại khoản tiền đặt trước:

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi bổ sung năm 2024), người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá (thực hiện theo khoản 4 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024). Phí chuyển tiền do người đăng ký tham gia đấu giá tự chi trả (nếu có).

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (thực hiện theo khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024). Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc của người trúng đấu giá vào tài khoản tạm giữ của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn số: **3949.0.1020779.00000**, mã quan hệ **Ngân sách 1020779 tại Phòng giao dịch số 7, Kho bạc Nhà nước khu vực III** trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp mua hồ sơ và nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ liên tục từ ngày 08/04/2024 đến ngày 12/05/2025 trong giờ hành chính: buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 12 giờ 00 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 16 giờ 30 phút các ngày làm việc trong tuần (từ thứ Hai đến thứ Sáu) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ; địa chỉ: Tầng 2, số 03 lô D8 Khu đô thị Monbay, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

Hồ sơ cung cấp cho người đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ phát hành, có đóng dấu treo).

- Quy chế phiên đấu giá tài sản ngày 03/04/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ.

Quy định về thành phần hồ sơ đề nghị tham gia đấu giá của người đăng ký tham gia đấu giá (hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ) gồm có:

- Bản chính Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ phát hành, có đóng dấu treo).

- Đối với cá nhân đăng ký tham gia đấu giá tài sản hồ sơ gồm 01 bản: Chứng minh nhân dân/căn cước công dân/số định danh cá nhân/hộ chiếu (bản photo).

- Đối với tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh đăng ký tham gia đấu giá tài sản hồ sơ gồm 01 bản các loại văn bản giấy tờ sau: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập/tài liệu tương đương khác; Chứng minh nhân dân/căn cước công dân/số định danh cá nhân/hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật (bản photo). Người đại diện cho tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh tham gia đấu giá phải phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp ủy quyền cho người khác thay mặt tham gia đấu giá. **Lưu ý: Những người tham gia đấu giá trong cùng một phiên đấu giá không được ủy quyền cho nhau tham gia đấu giá; trong trường hợp không phải là người trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá, mỗi người chỉ được nhận ủy quyền của một người khác để tham gia phiên đấu giá.**

Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ chỉ nhận hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá khi hồ sơ tham gia đấu giá được lập đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định trên. Người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung trong thành phần hồ sơ chỉ cho Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ.

5. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản: Ngày 28/04/2025, bắt đầu vào hồi 10 giờ 00 phút, tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ; địa chỉ: Tầng 2, số 03 lô D8 Khu đô thị Monbay, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

6. Các trường hợp bị truất quyền tham dự đấu giá (theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024) như sau:

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

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

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

7. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây (theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024):

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá, buổi đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024.

- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024.

Tiền đặt trước quy định tại khoản 7 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì 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.

8. Rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá: Trong thời hạn bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, người đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá (phải viết đơn gửi Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ từ chối không tham gia phiên đấu giá tài sản) và được hoàn trả ngay khoản tiền đặt trước (nếu có). Hết thời hạn bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ sẽ từ chối giải quyết việc xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của Người đăng ký tham gia đấu giá.

9. Người tham gia đấu giá cam kết đã trực tiếp xem tài sản và tham khảo hồ sơ của tài sản, nghiên cứu, tham khảo các thông tin về nguồn gốc pháp lý, giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh cung cấp.

10. Trong trường hợp người tham gia đấu giá vắng mặt tại phiên đấu giá, có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Người ủy quyền và người được ủy quyền phải xuất trình đầy đủ giấy tờ hợp lệ và văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật cho Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ trước ngày tổ chức phiên đấu giá 01 (một) ngày làm việc.

Điều 5. Đối tượng tham gia đấu giá, điều kiện tham gia đấu giá:

1. Đối tượng tham gia đấu giá:

1.1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá:

Tổ chức/cá nhân có nhu cầu (người đủ 18 tuổi trở lên, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự) và được phép tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

1.2. Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá tài sản (quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024):

- 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 hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

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

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024.

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

2. Người đăng ký tham gia đấu giá phải có đủ các điều kiện sau:

- Thuộc đối tượng được quy định tại mục 1.1 khoản 1 Điều này.

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp đầy đủ số tiền đặt trước trong thời gian quy định.

- Trước khi vào phòng đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình bản chính chứng minh nhân dân/căn cước công dân/số định danh cá nhân/hộ chiếu.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của đấu giá viên - người điều hành phiên đấu giá:

1. Quyền của Đấu giá viên (theo khoản 1 Điều 19 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024):

- Trực tiếp điều hành phiên đấu giá;

- Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024;

- Dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của Đấu giá viên (theo khoản 2 điều 19 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024)

- Tuân thủ nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024;
- Tuân theo Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên;
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước tổ chức hành nghề đấu giá tài sản về phiên đấu giá do mình thực hiện;
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Quyền, nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

- Được cung cấp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá;
- Được cung cấp thông tin đầy đủ và xem tài sản thực tế;
- Được trả lại tiền đặt trước nếu không trúng đấu giá và không vi phạm Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024 và Quy chế phiên đấu giá tài sản này;

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước theo quy định;
- Chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế phiên đấu giá và các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;
- Tuân thủ việc điều hành của Đấu giá viên trong phòng đấu giá;
- Có mặt đúng giờ tham gia phiên đấu giá theo thời gian quy định;
- Không gây rối, ồn ào, thông đồng dìm giá tại buổi đấu giá.

Trường hợp khi Đấu giá viên điểm danh người đăng ký tham gia phiên đấu giá, người đăng ký tham gia không có mặt tại phiên đấu giá (kể cả trường hợp bất khả kháng) thì được coi là không tham gia phiên đấu giá. Người tham gia đấu giá không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng sẽ bị xử lý tiền đặt trước theo quy định của pháp luật.

Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá vắng mặt tại phiên đấu giá nhưng sau đó chứng minh được lý do vắng mặt của mình là bất khả kháng thì sẽ được xem xét trả lại tiền đặt trước theo quy định.



Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đấu giá mà không nộp tiền đặt trước theo quy định, thì người đăng ký tham gia đấu giá đó không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

1. Quyền của người trúng đấu giá:

- Được nhận tài sản đã trúng đấu giá theo quy định.

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

- Ký Biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Thực hiện theo đúng cam kết khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Nộp phí, lệ phí, thuế (nếu có) và thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá; xử lý vi phạm trong quá trình đấu giá; các trường hợp đấu giá không thành:

1. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá: Phiên đấu giá chỉ được mở khi có từ hai người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, đã nộp tiền đặt trước và tham gia phiên đấu giá trong thời hạn quy định của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ (thực hiện theo khoản 2 Điều 5 Luật Đấu giá tài sản 2016) trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024.

2. Xử lý vi phạm trong quá trình đấu giá: Người tham gia đấu giá nếu có hành vi vi phạm các quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024 và Quy chế phiên đấu giá này thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Các trường hợp đấu giá không thành (Theo quy định tại khoản 1 Điều 52 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024)

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

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

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

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

e) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024;

e) Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024 mà không có người trả giá tiếp;

f) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024;

g) Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại khoản 2a Điều 49 của Luật đấu giá tài sản năm 2024 sửa đổi bổ sung năm 2024.

Điều 10. Hình thức đấu giá; phương thức đấu giá; cách thức đấu giá; xác định người trúng đấu giá; rút lại giá đã trả, từ chối kết quả trúng đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

2. Phương thức đấu giá: Áp dụng phương thức trả giá lên.

3. Cách thức đấu giá:

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

- 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;

- Đọc Quy chế phiên đấu giá;

- Giới thiệu tài sản đấu giá;

- Nhắc lại giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian giữa các lần trả giá;

- Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;

- Người tham gia đấu giá trả giá bằng hình thức giơ số (chính là số thẻ được Công ty phát theo thứ tự trong danh sách đăng ký để được quyền trả giá). Người trả giá đầu tiên giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau trở đi phải trả giá cao hơn giá trả của người trả giá trước liền kề, phần cao hơn giá trả của người trả giá trước liền kề phải là bội số của bước giá (**Bước giá là: 20.000.000 đồng**). Người không muốn tiếp tục tham gia đấu giá có quyền bỏ cuộc;

- 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;



Đấu giá viên công bố người đã 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. Mỗi lần nhắc lại cách nhau 30 giây.

Kết thúc phiên đấu giá:

- Phiên 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 năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024.

- Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành phiên 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 giao kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định.

4. Rút lại giá đã trả:

Tại phiên đấu giá tài sản, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó. Nếu không có ai trả giá tiếp thì phiên đấu giá không thành.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn lại tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá trả thuộc về đơn vị có tài sản.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Sau khi Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá, mà tại phiên 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 phiên đấu giá không thành.

Trong trường hợp từ chối nhận quyền trúng đấu giá nêu trên mà có từ 02 (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 của pháp luật.

Điều 11. Thời hạn, phương thức, địa điểm ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi bổ sung năm 2024), hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi bổ sung năm 2024). Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1. Thời hạn ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Trong thời hạn chậm nhất *không quá 05 (năm) ngày làm việc* sau ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá phải ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Trong thời hạn trên nếu người trúng đấu giá không thực hiện việc ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thì 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.

2. Phương thức ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa các bên là: Bên A với Người trúng đấu giá và Bên B theo thoả thuận.

Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

3. Địa điểm ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ; địa chỉ: Tầng 2, số 03 lô D8 Khu đô thị Monbay, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

Điều 12. Thời hạn, phương thức, địa điểm thanh toán tiền mua tài sản đấu giá:

1. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản đấu giá: Thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 1 Nghị định số 152/2025/NĐ-CP ngày 15/11/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/03/2020 của Chính phủ.

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. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

Hết thời hạn trên nếu người mua được tài sản đấu giá không thực hiện đầy đủ việc thanh toán tiền mua tài sản, thì người mua được tài sản đấu giá mất khoản tiền đặt cọc. 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 đã ký hợp đồng mua bán tài sản, hoặc thanh toán tiền mua tài sản nhưng sau đó người mua tài sản không mua nữa, thì được xử lý theo hợp đồng đã ký kết và pháp luật về dân sự.

2. Phương thức, địa điểm thanh toán tiền mua tài sản: Người mua được tài sản đấu giá phải trực tiếp thanh toán (bằng hình thức chuyển khoản) đủ số tiền mua tài sản đấu giá (sau khi đã trừ đi tiền đặt trước khi tham gia đấu giá), nộp vào tài khoản tạm giữ của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn: số **3949.0.1020779.00000**, mã quan hệ Ngân sách **1020779** tại **Phòng giao dịch số 7, Kho bạc Nhà nước khu vực III**.

Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc của người trúng đấu giá vào tài khoản tạm giữ của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn: số **3949.0.1020779.00000**, mã quan hệ Ngân sách **1020779** tại **Phòng giao dịch số 7, Kho bạc Nhà nước khu vực III** trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Điều 13. Thời hạn, địa điểm, phương thức bàn giao, nhận bàn giao tài sản đấu giá cho người mua được tài sản, trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản:

1. Thời hạn bàn giao tài sản: Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, bên B sẽ tiến hành bàn giao tài sản và các giấy tờ pháp lý liên quan cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Bên A có trách nhiệm phối hợp

với bên B trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường. Việc bàn giao tài sản được lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của bên B và người trúng đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm bảo quản tài sản của mình kể từ khi được bàn giao.

Khi bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá, Bên B phải đảm bảo bàn giao không có tranh chấp với bất cứ tổ chức/cá nhân nào khác về tài sản mua. Nếu Bên B không bàn giao được tài sản cho người trúng đấu giá đúng kế hoạch do có sự tranh chấp với tổ chức/cá nhân đang sử dụng tài sản, thì Bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm và phải bồi thường mọi thiệt hại cho người trúng đấu giá.

Nếu quá thời hạn trên mà Bên A không làm thủ tục bàn giao theo thời gian quy định, Bên B phải tự giải quyết và chịu trách nhiệm về những thiệt hại gây ra cho Người trúng đấu giá (nếu có) theo quy định pháp luật hiện hành.

2. Thời hạn nhận bàn giao tài sản: Trong thời hạn chậm nhất không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo bàn giao tài sản, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm đến nhận tài sản. Nếu người mua được tài sản đấu giá không đến nhận bàn giao tài sản trong thời hạn đã thông báo, thì người mua được tài sản phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và các chi phí phát sinh khác do không nhận bàn giao tài sản trong thời hạn quy định và chịu mọi rủi ro liên quan đến tài sản đấu giá.

3. Phương thức bàn giao tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn căn cứ vào Biên bản đấu giá tài sản, Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, Giấy nộp tiền mua tài sản đấu giá, có trách nhiệm trực tiếp bàn giao toàn bộ tài sản đấu giá, hồ sơ, giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá và hóa đơn bán tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá. Việc bàn giao tài sản đấu giá phải được lập thành biên bản, có các thành phần tham gia bàn giao tài sản đấu giá ký xác nhận.

Người mua được tài sản đấu giá nhận tài sản đấu giá phải có trách nhiệm đăng ký tài sản đấu giá theo quy định và chấp hành mọi quy định của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn và các cơ quan có liên quan.

Tài sản bàn giao nguyên hiện trạng theo Biên bản về việc thỏa thuận thi hành án ngày 24/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh và Chứng thư thẩm định giá tài sản số 098/2025/25 ngày 21/3/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Quảng Ninh.

4. Địa điểm bàn giao tài sản và hồ sơ pháp lý về tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá, địa chỉ: Khu tái định cư xã Hạ Long, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.

Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm bảo quản tài sản đấu giá sau khi Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn bàn giao xong và tự nguyện cam kết chịu mọi rủi ro kể từ thời điểm nhận bàn giao.

5. Trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản:

Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản theo quy định của Bộ luật dân sự. Trường hợp người mua được tài sản không làm thủ tục chuyển quyền sở hữu tài sản mà sử dụng tài sản, nếu xảy ra rủi ro thì người mua được tài sản hoàn toàn chịu trách nhiệm và trực tiếp giải quyết trước cơ quan pháp luật kể từ thời điểm nhận đủ tài sản. Trong trường hợp người mua được tài sản có yêu cầu và được Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ cung cấp dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản thì thực hiện theo quy định tại Điều 67 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024.

Điều 14. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá:

Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá (quy định tại khoản 3 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024).

Điều 15. Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá tài sản:

Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại các khoản 2, 3, 4 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024.

Điều 16. Trường hợp bất khả kháng:

1. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng như Tòa án hoặc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu hoãn, tạm hoãn, ngăn chặn thực hiện, hủy bỏ một phần, hủy bỏ nhiều phần hoặc hủy bỏ toàn bộ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn, Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ và các bên có liên quan phải thực hiện theo, các vấn đề có liên quan được phục hồi về nguyên trạng và các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

2. Các trường hợp được coi là bất khả kháng áp dụng tại phiên đấu giá tài sản này: thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

Điều 17. Giải quyết tranh chấp:

Trường hợp có tranh chấp giữa các bên trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thì các bên có thể thương lượng, hòa giải hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật. Nếu không tự nguyện thỏa thuận được với nhau, thì khởi kiện ra Tòa án nhân dân có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật.

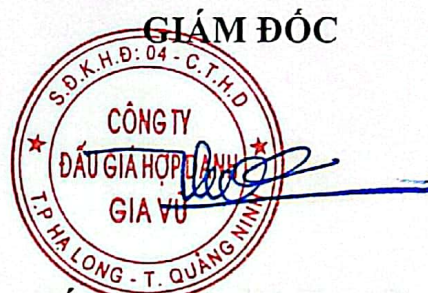
Điều 18. Một số quy tắc ứng xử tại phiên đấu giá:

1. Người đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá (hoặc người được ủy quyền) phải có mặt tại phòng đấu giá đúng thời gian, địa điểm quy định theo thông báo đấu giá của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ và quy định trong bản Quy chế này.
2. Không sử dụng các chất kích thích trong phòng đấu giá.
3. Không mang theo vũ khí, chất dễ cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức đấu giá.
4. Không ăn mặc phản cảm khi vào phòng đấu giá.
5. Ngồi đúng vị trí được hướng dẫn, không đi lại lộn xộn, không nói chuyện, trao đổi bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá, không dùng điện thoại trong phòng đấu giá.
6. Không được quay phim, chụp ảnh hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông khác trong phòng đấu giá, khi chưa có sự đồng ý của người điều hành phiên đấu giá;
7. Không tranh luận với các đơn vị thực hiện phiên đấu giá với bất kỳ lý do nào (*Ngoài thời gian các đơn vị đã giải đáp thắc mắc cho khách hàng*);
8. Mọi sự bất đồng, tranh chấp (*nếu có*) liên quan đến việc tổ chức đấu giá phải đưa ra giải quyết dứt điểm ngay tại phiên đấu giá. Khi phiên đấu giá kết thúc không có một khiếu nại nào được chấp nhận.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 19. Điều khoản áp dụng:

1. Đấu giá viên và những người tham gia phiên đấu giá tài sản tuyệt đối chấp hành các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và bản Quy chế này.
2. Các thành phần tham gia phiên đấu giá, thực hiện nghiêm các quy định tại Quy chế này và các quy định liên quan đến đấu giá tài sản và tài sản đấu giá tại các văn bản pháp luật khác theo quy định./.



Đấu giá viên Vũ Hữu Quý