

CÔNG TY ĐẦU GIÀ  
HỢP DANH VINH HƯNG

Số: 44 / QC - ĐGHĐVH

Làng Sơn, ngày 23 tháng 12 năm 2020

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

## QUY CHẾ CỤC ĐẦU GIÀ

Căn cứ Luật Đầu tư số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đầu tư tại san;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (Sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2014); Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự; Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015;

Căn cứ Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đầu tư tài sản số 03/TP-ĐKHĐ do Sở Tư pháp tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 10/6/2020;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đầu tư tài sản số 34/HĐDVĐGTS-THA ngày 18/12/2020 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chi Lăng tỉnh Lạng Sơn và Công ty đầu tư đầu tư danh Vinh Hưng.

Công ty đầu tư danh Vinh Hưng ban hành Quy chế cuộc đầu tư áp dụng cho cuộc đầu tư ngày 18 tháng 01 năm 2021 như sau:

### Điều 1. Tài sản đầu tư

Quyền sử dụng đất thửa đất số 26, thửa đất số 28 và thửa đất số 49 thuộc tờ bản đồ số 34 tại địa chỉ thôn Khau Thung, xã Văn An, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể như sau:

Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 34 tại địa chỉ thôn Khau Thung, xã Văn An, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 354m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 048437, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00437 do Ủy ban nhân dân huyện Chi Lăng cấp ngày 09/12/2009 mang tên Hộ ông Vi Văn Nhào, mục đích sử dụng: Đất trồng lúa, có các vị trí tiếp giáp như sau: Phía Bắc tiếp giáp thửa đất của ông Vi Văn Tít; Phía Nam tiếp giáp thửa đất số 28, tờ bản đồ số 34 của ông Vi Văn Nhào; Phía Đông tiếp giáp đường đi liên xóm; Phía Tây tiếp giáp đường giao thông huyện lộ ĐH 81 tuyến đường Văn An - Tân Liên - Cao Lộc.

Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 34 tại địa chỉ thôn Khau Thung, xã Văn An, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 211m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 048438, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00438 do Ủy ban nhân dân huyện Chi Lăng cấp ngày 09/12/2009 mang tên hộ ông Vi Văn Nhào, mục đích

sử dụng: Đất trồng lúa, trên thửa đất có 01 cột điện hạ thế, có các vị trí tiếp giáp như sau: Phía Bắc tiếp giáp thửa đất số 26, tờ bản đồ số 34 của ông Vi Văn Nhào; Phía Nam tiếp giáp thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34 của ông Vi Văn Nhào; Phía Đông tiếp giáp đường đi liên xóm; Phía Tây tiếp giáp đường giao thông huyện lộ DH 81 tuyến đường Văn An - Tân Liên - Cao Lộc.

Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34 tại địa chỉ thôn Khau Thung, xã Văn An, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 1.304m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 048438, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00438 do Ủy ban nhân dân huyện Chi Lăng cấp ngày 09/12/2009 mang tên hộ ông Vi Văn Nhào mục đích sử dụng là đất trồng Lúa, có các vị trí tiếp giáp như sau: Phía Bắc tiếp giáp thửa đất số 28, tờ bản đồ số 34 của ông Vi Văn Nhào; Phía Nam tiếp giáp thửa đất số 48, tờ bản đồ số 34, của ông Đoàn Văn Hậu, bà Hoàng Thị Dờ; Phía Đông tiếp giáp thửa đất số 25, tờ bản đồ số 34 của ông Đoàn Văn Hậu, bà Hoàng Thị Dờ; Phía Tây tiếp giáp đường giao thông giao thông huyện lộ DH 81 tuyến đường Văn An - Tân Liên - Cao Lộc.

Trên các thửa đất còn có 23 cây Mâm đã bị cháy, chết, không có giá trị và 18 cây Chuối Tây dưới 01 năm tuổi hiện kèm phát triển, có giá trị thấp.  
 Nguồn gốc tài sản và tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản đã có Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chi Lăng tỉnh Lạng Sơn.

(Kèm theo Sơ đồ vị trí thửa đất)

**Điều 2.** Tổng giá khởi điểm toàn bộ khu đất: 90.000.000 đồng (Chín mươi triệu đồng chẵn). Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các nghĩa vụ tài chính liên quan đến tài sản theo quy định của pháp luật và các chi phí khác (nếu có).

**Điều 3. Tiền bán hồ sơ tham giá đất và tiền đặt trước**

1. Tiền bán hồ sơ tham giá đất giá: 150.000 đồng / 01 hồ sơ (Một trăm năm mươi nghìn đồng chẵn).

Người đăng ký tham giá đất giá theo quy định của pháp luật theo quy định 01 lần bằng tiền mặt tại Công ty danh Vinh Hưng. Trường hợp Công ty danh Vinh Hưng đã tiếp nhận hồ sơ tham giá đất và viết phiếu thu thi khoản tiền hồ sơ đã nộp đăng ký tham giá đất không trả lãi. Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì người tham giá tài sản được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày dư kiện tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với người có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

2. Tiền đặt trước: 15.000.000 đồng / 01 hồ sơ (Mười năm triệu đồng chẵn).

Người đăng ký tham giá đất trước trong thời hạn quy định tại Ngân hàng. Người đăng ký tham giá đất giá và Công ty đấu giá hợp danh Vinh Hưng có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

Công ty đầu gia hợp danh Vinh Hưng hoàn trả tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) cho những người không tung đầu gia; trừ trường hợp người tham gia đầu gia không được nhân lãi tiền đặt trước quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật Đầu gia (nêu có) được thanh toán 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 đầu gia hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đầu gia. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Người tham gia đầu gia có nghĩa vụ nộp các chi phí liên quan đến khoản tiền đặt trước cho Ngân hàng chi phí nộp tiền đặt trước, chi phí rút tiền đặt trước, chi phí chuyển tiền đặt trước... và các chi phí hợp lý, hợp lệ khác (nếu có).

Người tham gia đầu gia có quyền từ chối tham gia cuộc đầu gia nêu trước ngày mở cuộc đầu gia, có sự thay đổi (về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản hoặc các thông tin khác so với thông tin đã niêm yết, thông báo công khai) và được nhân lãi tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) kể từ khi nhận được văn bản từ chối của người tham gia đầu gia.

Người tham gia đầu gia không được nhân lãi tiền đặt trước theo quy định tại Điều 8 Quy chế này.

**Điều 4. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ tham gia đầu gia và tiếp nhận hồ sơ tham gia đầu gia; xem tài sản; nộp tiền đặt trước; thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đầu gia**

1. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ tham gia đầu gia và tiếp nhận hồ sơ tham gia đầu gia; nộp tiền đặt trước

Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ tham gia đầu gia và tiếp nhận hồ sơ tham gia đầu gia (trong giờ hành chính): Từ ngày 24/12/2020 đến ngày 13/01/2021 tại Công ty đầu gia hợp danh Vinh Hưng (Tầng 2 Số 33 Trần Đăng Ninh, khối 1, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

Thời hạn, địa điểm nộp tiền đặt trước (trong giờ hành chính): Từ ngày 13/01/2021 đến ngày 15/01/2021 người đăng ký tham gia đầu gia nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đầu gia hợp danh Vinh Hưng số 8400201019623 tại Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn hoặc số 2020226688 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Lạng Sơn. Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định, khách hàng mang giấy nộp tiền đặt trước nộp cho Công ty đầu gia hợp danh Vinh Hưng

theo thời hạn quy định tên (Trong trường hợp bảo lãnh tại ngân hàng, khách hàng mang văn bản bảo lãnh nộp cho Công ty đầu giá hợp danh Vinh Hung theo thời hạn quy định trên).

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản (trong giờ hành chính): Từ ngày 24/12/2020 đến ngày 13/01/2021 tại nơi có tài sản - Thôn Khau Nhung, xã Văn An, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn.

3. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 09 giờ 00 phút ngày 18/01/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chi Lăng tỉnh Lạng Sơn (Khu Thống Nhất II, thị trấn Đông Mỏ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn).

Trước khi tổ chức cuộc đấu giá 01 (một) ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lãi tại sản nếu đủ tiền phải 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 tồn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tồn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

**Điều 5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá và cách thức trả giá**

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

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên, vòng đầu trả từ giá khởi điểm trở lên, giá khởi điểm của vòng tiếp theo là giá đã trả cao nhất của vòng trước liên kế công với bước giá đã quy định.

3. Bước giá: 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng chẵn). Áp dụng từ vòng đầu giá thứ hai trở đi.

4. Cách thức trả giá được quy định cụ thể tại Quy chế cuộc đấu giá của Công ty đầu giá hợp danh Vinh Hung.

**Điều 6. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

1. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:

Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được nhà nước đất ở theo quy định của Luật Đất đai năm 2013. Người đăng ký tham gia đấu giá là đại diện hộ gia đình, cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật. Mọi hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải có Đơn xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp, có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn.

2. Hội đồng không được tham gia đấu giá

Người đăng ký tham gia đấu giá 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 nhân thực,

làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhân thực, làm chủ được hành vi của mình;

Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; đại diện tổ chức tham gia đấu giá là cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột của 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.

Người không được nhân chuyên nhượng quyền sử dụng đất; người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

- Người đăng ký tham gia đấu giá đến Công ty đấu giá hợp danh Vinh Hưng (Tầng 2 Số 33 Trần Đăng Ninh, khối 1, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn) làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá;

+ Hộ gia đình, cá nhân: Bàn sao có chứng thực Công chứng minh nhân dân hoặc bản sao có chứng thực Căn cước công dân hoặc bản sao có chứng thực Hộ chiếu còn được lưu hành theo quy định của pháp luật và Bàn sao có chứng thực Sổ hộ khẩu; Phải có Đơn xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp, có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn.

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Vinh Hưng phát hành và có đóng dấu của Công ty đấu giá hợp danh Vinh Hưng.

+ Đã nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định. Người đã đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo quy định, nhưng trường hợp không nộp thì không đủ điều kiện để tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá cam kết thực hiện đầy đủ những quy định tại Thông báo đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Vinh Hưng ban hành áp dụng đối với tài sản trên.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền (có Giấy ủy quyền hợp pháp theo quy định của pháp luật) cho người khác thay mặt mình tham gia và nộp Giấy ủy quyền cho Công ty đấu giá hợp danh Vinh Hưng trong giờ hành chính trực ngay tổ chức cuộc đấu giá tại Công ty đấu giá hợp danh Vinh Hưng (Tầng 2 Số 33 Trần Đăng Ninh, khối 1, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

**Điều 7. Thời hạn, phương thức thanh toán; Thời hạn và địa điểm, phương thức giao tài sản đầu tiên mua được tài sản**

1. Người mua được tài sản đầu tiên phải nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản số 3949.0.1054777.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chi Lăng tỉnh Lạng Sơn tại Kho bạc Nhà nước huyện Chi Lăng tỉnh Lạng Sơn trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đầu gia thành và không được gia hạn thêm.

2. Khách hàng trung đầu gia cam kết thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư mua được tài sản. Đối với khách hàng trung đầu gia mà không nộp đủ số tiền mua tài sản 01 lần theo thời hạn quy định thì sẽ bị hủy kết quả trung đầu gia và khoản tiền đặt trước của khách hàng (đã được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đầu gia với bên có tài sản) không được trả lại và thuộc về bên có tài sản là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chi Lăng tỉnh Lạng Sơn.

3. Thời hạn và địa điểm, phương thức giao tài sản đầu gia cho người mua được tài sản

Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, trước hợp đồng khám, phục tập thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp, phải tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

Địa điểm giao tài sản: Tài nơi có tài sản - Thôn Khau Thung, xã Văn An, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn.

Phương thức giao tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chi Lăng tỉnh Lạng Sơn có trách nhiệm phối hợp với Công ty đầu tư đầu gia hợp danh Vinh Hưng và cơ quan có thẩm quyền bán giao tài sản đầu gia cùng toàn bộ giấy tờ có liên quan đến tài sản cho người mua được tài sản và chịu trách nhiệm giải quyết các tranh chấp (nếu có) liên quan đến việc bán giao tài sản. Tô chức, cá nhân can trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản ban đầu gia thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

**Điều 8. Người tham gia đầu gia không được hoàn trả tiền đặt trước nêu vì phạm một trong những quy định tại Luật Đầu tư năm 2016 như sau:**

1. Đa nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đầu gia mà không thuộc trường hợp bất khả kháng. Khi xảy ra trường hợp bất khả kháng, người tham gia đầu gia phải báo cho Công ty đầu tư đầu gia hợp danh Vinh Hưng trước ngày tổ chức cuộc đầu gia. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham gia cuộc đầu gia và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

2. Bị xuất quyền tham gia đầu gia do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đầu tư năm 2016:

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 Đầu 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; De dọa, cưỡng ép Đầu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản năm 2016: "Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt".

4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

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

**Điều 9. Các quy định cụ thể khi tổ chức cuộc đấu giá**

1. Điều kiện khi vào phòng đấu giá

Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian và địa điểm theo quy định trên.

Chỉ những người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định mới được vào phòng đấu giá.

Người tham gia cuộc đấu giá phải xuất trình Chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu. Người tham gia đấu giá có thẻ ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia cuộc đấu giá (nếu có); ngồi đúng vị trí theo hướng dẫn của Đầu giá viên điều hành cuộc đấu giá; chỉ được phép mang máy tính chuyên nhập vào phòng đấu giá

**2. Quy định phiên đấu giá hợp lệ và phiên đấu giá không hợp lệ**

\* Phiên đấu giá hợp lệ phải đáp ứng điều kiện sau:

Phiên theo mẫu quy định do Công ty đấu giá hợp danh Vinh Hưng phát hành có đồng dấu của Công ty đấu giá hợp danh Vinh Hưng và có chữ ký của người tham gia đấu giá.

Phiên trả giá phải được người tham gia đấu giá ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu phiếu.

Phiếu trả giá phải trả giá lên và ít nhất bằng giá khởi điểm của tài sản, số tiền bằng số và bằng chữ ghi trong phiếu trả giá phải ghi đầy đủ, chính xác và thông nhất.

Phiếu trả giá phải ghi bằng một mẫu mực.

\* Phiếu trả giá không hợp lệ:

Phiếu trả giá không đáp ứng đủ các điều kiện quy định về Phiếu trả giá hợp lệ của Quy chế này là phiếu trả giá không hợp lệ.

3. Phát phiếu trả giá, cách thức trả giá

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

Đấu giá viên giới thiệu ban thanh, 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 cuộc đấu giá, giới thiệu từng tài sản đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm; thông báo bước giá và khoảng thời gian lời đã giữa các lần trả giá, phát số cho người tham gia đấu giá, hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; người tham gia đấu giá ghi phiếu trả giá theo đúng hướng dẫn của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá.

Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu trả giá của mình. Thời gian ghi phiếu trả giá cho mỗi vòng đấu giá là 10 phút kể từ khi nhân được phiếu trả giá đến khi nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu. Hết thời gian ghi phiếu trả giá, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu trả giá và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

\* Thu phiếu, kiểm tra phiếu và công bố người trúng giá:

Sau khi thu hết các phiếu đã trả và có giá đã trả của người tham gia đấu giá, Đấu giá viên công bố giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Vòng đấu giá thứ nhất trả từ giá khởi điểm trở lên. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liên kế công với bước giá đã quy định. Sau khi Đấu giá viên công bố giá đã trả cao nhất của vòng trước và giá khởi điểm của vòng tiếp theo 02 lần, mỗi lần cách nhau 30 giây thì người tham gia đấu giá phải thông báo có hoặc không tham gia đấu giá vòng tiếp theo.

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

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý



Điều 10. Các trường hợp người tham gia dầu gia bị tước quyền tham gia

Quy định của pháp luật về hợp đồng mua bán tài sản.  
dầu gia được xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản dầu gia và không dùng hạn nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng thì tiền thanh toán mua tài sản Trường hợp người mua được tài sản dầu gia không thực hiện đầy đủ hoặc các chi phí cần thiết khác.

hành ăn, tạm ứng chi phí bồi thường Nhà nước, bảo đảm tài chính để thi hành ăn và trước thuộc về ngân sách nhà nước và được sử dụng để thanh toán lãi suất chậm thì thêm bất kỳ khoản tiền nào thì sau khi trừ chi phí dầu gia tại sản, khoản tiền đặt cọc mua hoặc đã ký hợp đồng mua bán tài sản dầu gia nhưng chưa thanh toán - Trường hợp sau khi cuộc đấu gia kết thúc mà người tung dầu gia tại sản từ tài sản dầu gia thì cuộc đấu gia không thành.

Người từ chối kết quả tung dầu gia hoặc người trả gia liên kế không chấp nhận mua Trường hợp gia liên kế công với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn gia đã trả của chọn ra người tung dầu gia.

tiếp hoặc không có người muốn trả gia cao hơn thì dầu gia viên tổ chức bốc thăm để ra người tung dầu gia. Nếu có người trả gia liên kế cao nhất không đồng ý dầu gia thì dầu gia viên tổ chức tiếp giữa những người cùng trả gia liên kế để chọn liên kế công với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng gia đã trả của người từ chối mua chọi kết quả tung dầu gia mà có từ hai người trở lên cùng trả gia liên kế, nếu gia Khoản tiền đặt trước về người có tài sản bán dầu gia. Trong trường hợp từ Người từ chối kết quả tung dầu gia không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

mua tài sản dầu gia.  
gia đã trả của người từ chối kết quả tung dầu gia và người trả gia liên kế chấp nhận là người tung dầu gia, nếu gia liên kế do công với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng mà tài cuộc đấu gia người này từ chối kết quả tung dầu gia thì người trả gia liên kế - Sau khi dầu gia viên hành cuộc đấu gia đã công bố người tung dầu gia

\* Từ chối kết quả tung dầu gia:

trước. Khoản tiền đặt trước này thuộc về người có tài sản bán dầu gia.  
nhân bị tước quyền tham gia cuộc đấu gia và không được hoàn trả khoản tiền đặt của người trả gia liên kế trước đó. Người rút lại gia đã trả hoặc rút lại gia đã chấp gia viên công bố người tung dầu gia thì cuộc đấu gia vẫn tiếp tục và bắt đầu từ gia Tại cuộc đấu gia, nếu người đã trả gia cao nhất rút lại gia đã trả trước khi dầu

\* Rút lại gia đã trả, gia đã chấp nhận:

để chọn ra người tung dầu gia.  
dầu gia tiếp hoặc không có người trả gia cao hơn thì dầu gia viên tổ chức bốc thăm

1. Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 2 Điều 8 của Quy chế này. Đối với các trường hợp này người tham gia đấu giá không được trả lại khoản tiền đặt trước.

2. Các trường hợp vi phạm Quy chế cuộc đấu giá, bị tước quyền tham gia đấu giá nhưng vẫn được trả lại khoản tiền đặt trước:  
Đền muộn khi cuộc đấu giá đã bắt đầu.

Có mặt tại cuộc đấu giá nhưng không trả giá, phiếu trả giá không hợp lệ theo quy định tại Điều 9 Quy chế này.  
Trao đổi với người tham gia đấu giá khác, sử dụng điện thoại di động, sử dụng bộ đàm, quay phim, chụp ảnh, ghi âm, đi lại tự do, bàn bạc trao đổi trong cuộc đấu giá, từ ý bỏ ra ngoài khi cuộc đấu giá chưa kết thúc... mà Đấu giá viên đã nhắc nhở 02 lần.  
Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tạm dừng cuộc đấu giá, lập biên bản xử lý các trường hợp nêu trên và tiếp tục tổ chức đấu giá hoặc dừng cuộc đấu giá khi cần thiết.

**Điều 11. Điều khoản thi hành**

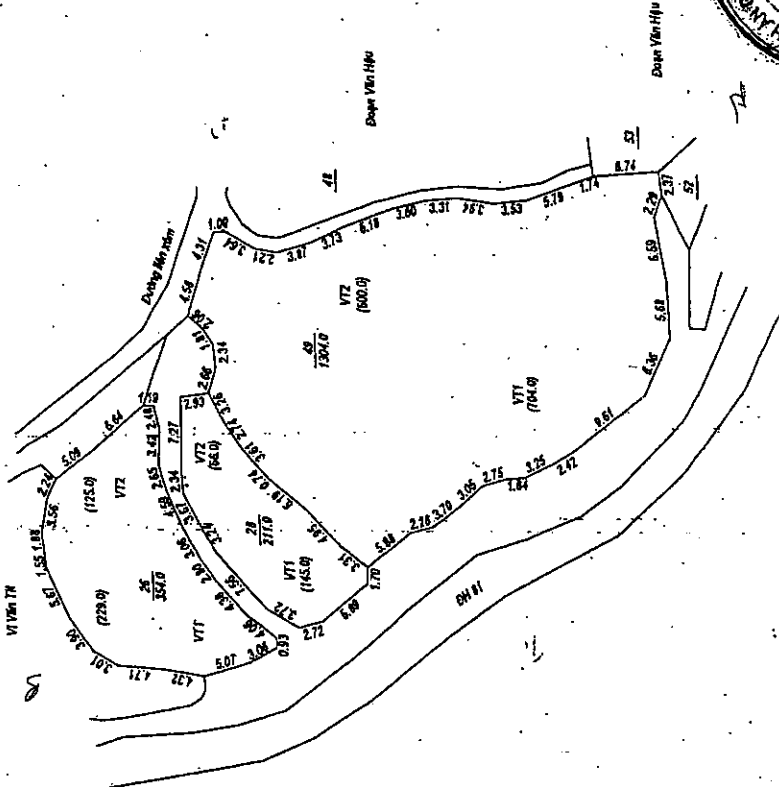
Quy chế này gồm 10 trang, có hiệu lực kể từ ngày ký và chỉ áp dụng cho tài sản đấu giá nêu trên. Mọi sửa đổi, bổ sung trong quy chế này sẽ được thực hiện bằng văn bản. Lãnh đạo Công ty đấu giá hợp danh Vinh Hung, Đấu giá viên, nhân viên thực hiện cuộc đấu giá, các thành viên tham dự cuộc đấu giá và các khách hàng tham gia cuộc đấu giá có trách nhiệm thực hiện quy chế này./.

*Nơi nhận:*

- Niêm yết tại Công ty đấu giá hợp danh Vinh Hung;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chi Lăng tỉnh Lạng Sơn;
- UBND thị trấn Đông Mò, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn;
- UBND xã Văn An, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn;
- Nhà Văn hóa thôn Khau Thung, xã Văn An, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn;
- Như Mục 11;
- Lưu VT, HSDG.

**GIÁM ĐỌC**  
  
  
**Nguyễn Thị Thu Hằng**

**SƠ ĐỒ VỊ TRÍ THỬA ĐẤT**  
**VỀ VIỆC XÁC MINH ĐIỀU KIỆN THI HÀNH AN ĐỐI VỚI CÁC THỬA ĐẤT**  
**THỬA 26, 28 VÀ 49 TỜ BẢN ĐỒ SỐ 34 TỶ LỆ 1/1000 XÃ VÂN AN, HUYỆN CHI LĂNG TỈNH LẠNG SƠN**  
**ĐỊA CHỈ: THÔN KHÁU THUNG, XÃ VÂN AN, HUYỆN CHI LĂNG, TỈNH LẠNG SƠN**




**SAO LỤC**  
 Ngày 30 tháng 7 năm 2020

**CHẤP HÀNH VIỆN**



*Trinh Ngọc Long*

CN. VP&K&Đ huyện Người lập sơ đồ	Chi cục Thi hành án huyện <b>CHẤP HÀNH VIỆN</b>
 <i>Trinh Ngọc Long</i>	