SỞ TƯ­­­­­­ PHÁP TỈNH LẠNG SƠN **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TRUNG TÂM DỊCH VỤ** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

Số: 06/QC -TTDVĐGTS *Lạng Sơn, ngày 7 tháng 02 năm 2025*

**QUY CHẾ**

**CUỘC ĐẤU GIÁ**

*(Áp dụng cho cuộc đấu giá quyền thuê tài sản công Phòng làm việc N4-05 tầng 4, toà nhà cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị, huyện Cao Lộc và Phòng làm việc tầng 2, Nhà kiểm soát liên ngành số 1, cửa khẩu Chi Ma, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn tổ chức đấu giá ngày 27/02/2025 tại hội trường tầng 3 Trung tâm phục vụ hành chính công)*

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật sô 16/2023/QH15.*

*Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017;*

*Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; Nghị định số 114/2024/NĐ-CP ngày 15/9/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017;*

*Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu gia tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;*

*Căn cứ Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2006 về việc thành lập Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản - Sở Tư Pháp tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 578/QĐ-UBND ngày 30/3/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc đổi tên và quy định, chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Lạng Sơn;*

*Thực hiện phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01/2025/HĐDVĐGTS-TTQLCK ngày 06/02/2025 (phụ lục kèm Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 19/2024/HĐDVĐGTS-TTQLCK ngày 22/11/2024) giữa Trung tâm Quản lý cửa khẩu và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Sở Tư pháp tỉnh Lạng Sơn;*

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản (sau đây gọi tắt là Trung tâm) ban hành Quy chế phiên đấu giá áp dụng cho phiên đấu giá tài sản vào 10 giờ 00 phút ngày 27 tháng 02 năm 2025 như sau:

**Điều 1.** **Tài sản đấu giá**: Quyền thuê tài sản công Phòng làm việc N4-05 tầng 4, toà nhà cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị, huyện Cao Lộc và Phòng làm việc tầng 2, Nhà kiểm soát liên ngành số 1, cửa khẩu Chi Ma, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn như sau: *(bán đấu giá riêng lẻ từng tài sản)*

**Tài sản 1:** Phòng làm việc N4-05 có kết cấu vách kính khung nhôm; sàn lát gạch, có đường dây cấp điện; hệ thống điều hòa và chiếu sáng sử dụng chung cho cả khu vực.

- Địa điểm: Tại tầng 4, Tòa nhà cửa khẩu Hữu Nghị

- Diện tích: 71 m2

- Thời gian cho thuê: 05 năm, kể từ ngày đơn vị trúng đấu giá thực hiện ký hợp đồng thuê tài sản.

**Tài sản 2:** Phòng làm việc tầng 2 có kết cấu tường gạch ba mặt, vách kính khung nhôm, trần nhôm, sàn lát gạch, có đường dây cấp điện, hệ thống điều hòa chiếu sáng theo thiết kế đã được lắp đặt tại toà nhà.

- Địa điểm: Tại tầng 2, Nhà kiểm soát liên ngành số 1 cửa khẩu Chi Ma, huyện Lộc Bình.

- Diện tích: 16 m2

- Thời gian cho thuê: 05 năm, kể từ ngày đơn vị trúng đấu giá thực hiện ký hợp đồng thuê tài sản.

**Điều 2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

**1. Tài sản 1: Phòng làm việc N4-05 .**

Đơn giá khởi điểm: 116.265 đồng/m2/tháng

Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền thuê: **99.058.000 đồng/năm** (116.265 đồng/m2/tháng x 12 tháng x 71 m2 = 99.057.780.000 đồng/năm. Làm tròn: 99.058.000 đồng/năm (Bằng chữ: *Chín mươi chín triệu, không trăm năm mươi tám nghìn đồng trên năm*).

Tổng giá khởi điểm 05 năm là: **99.058.000** đồng x 5 năm = **495.290.000 đồng** *(Bốn trăm chín mươi năm triệu, hai trăm chín mươi nghìn đồng).*

**2. Tài sản 2: Phòng làm việc tầng 2**

Đơn giá khởi điểm: 131.872 đồng/m2/tháng

Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền thuê: **25.320.000 đồng/năm** (131.872 đồng/m2/tháng x 12 tháng x 16 m2 = 25.319.424 đồng/năm. Làm tròn: 25.320.000 đồng/năm (Bằng chữ: *Hai mươi lăm triệu, ba trăm hai mươi nghìn đồng trên năm*).

Tổng giá khởi điểm 05 năm là: **99.058.000** đồng x 5 năm = **495.290.000 đồng** *(Bốn trăm chín mươi năm triệu, hai trăm chín mươi nghìn đồng).*

3. Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá trên là giá đã bao gồm các chi phí điện, nước, vệ sinh môi trường, khấu hao tài sản cố định và đã bao gồm thuế GTGT.

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

**1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:**

Tài sản 1 (Phòng làm việc N4-05) là: **50.000 đồng/hồ sơ** (Năm mươi nghìn đồng).

Tài sản 2 (Phòng làm việc tầng 2) là: **50.000 đồng/hồ sơ** (Năm mươi nghìn đồng).

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

**2. Tiền đặt trước:**

Tài sản 1 (Phòng làm việc N4-05) là: **25.000.000 đồng** (*Hai mươi năm triệu đồng*)

Tài sản 2 (Phòng làm việc tầng 2) là: **7.000.000 đồng** (*Bẩy triệu đồng*)

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trư­ớc vào một trong các tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tại ngân hàng theo quy định tại

khoản 3 Điều 4 của Quy chế này.

Trung tâm sẽ trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong

trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó.

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

Điều 10 Quy chế này.

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

**1.** Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá *(trong giờ hành chính)*: Từ ngày **10/02/2025 đến ngày 24/02/2025** tại Nơi tiếp nhận và đăng ký hồ sơ tham gia đấu giá của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản *(Sảnh tầng 1 Trung tâm Phục vụ hành chính công; Địa chỉ: Phố Dã Tượng, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn).*

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

- Từ ngày: **10/02/2025 đến ngày 24/02/2025** khách hàng chủ động đi xem tài sản tại Tòa nhà cửa khẩu Hữu Nghị, huyện Cao Lộc và nhà kiểm soát liên ngành số 1, cửa khẩu Chi Ma, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

- Trong 03 ngày **12/02/2025** đến ngày **14/02/2025** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản sẽ phối hợp với Trung tâm Quản lý cửa khẩu tổ chức cho khách hàng đi xem tài sản và giấy tờ liên quan đến tài sản.

**3.**Thời hạn, địa điểm nộp tiền đặt trước: Từ ngày **10/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/02/2025**, người đăng ký tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trư­ớc vào một trong các tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản:

- Tài khoản số 8400238238888 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển

nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn;

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

*Lưu ý: Khoản tiền đặt trước được tính là hợp lệ khi báo có trong tài khoản của Trung tâm tính đến 17 giờ 00 phút ngày 24/02/2025.*

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

**Điều 5.** **Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** **10** giờ **00** phút ngày **27/02/2025** tại hội trường tầng 3 Trung tâm Phục vụ hành chính công *(Địa chỉ: Phố Dã Tượng, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).*

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

**1.** Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp, 03 (ba) vòng, công khai giá khởi điểm tài sản.

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

**3.** Bước giá tối thiểu:

Tài sản 1 (Phòng làm việc N4-05) là: **500.000 đồng** (*Năm trăm nghìn đồng*).

Tài sản 2 (Phòng làm việc tầng 2) là: **200.000 đồng** (*Hai trăm nghìn đồng*)

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

**1.** Đối tượng tham gia đấu giá là doanh nghiệp kinh doanh các dịch vụ bưu chính, phát hành báo chí trong và ngoài nước; phát triển mạng bưu chính công cộng, cung cấp các dịch vụ bưu chính công ích theo chiến lược, quy hoạch, kế hoạch do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; cung cấp các dịch vụ công ích khác theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; kinh doanh các dịch vụ bưu chính dành riêng theo quy định cửa cơ quan nhà nước có thẩm quyền; được cấp có thẩm quyền chỉ định thực hiện duy trì, quản lý mạng bưu chính công cộng, cung ứng dịch vụ bưu chính công ích, dịch cụ bưu chính quốc tế.

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

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

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

c. Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền

quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người này;

d. Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

đ Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

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

**a.** Người tham gia đấu giá có đầy đủ điều kiện trên thì đến Trung tâm dịch

vụ đấu giá tài sản mua hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy chế này, viết đơn đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tại Trung tâm trong thời hạn quy

định tại khoản 1 Điều 4 của Quy chế này.

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

- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Trong đó có ngành nghề kinh doanh hoạt động các dịch vụ bưu chính...);

- Lệ phí môn bài năm 2024 (nếu thuộc đối tượng được miễn nộp lệ phí môn bài có văn bản chứng minh);

- Bản sao Căn cước công dân hoặc các giấy tờ tùy thân khác còn được lưu hành theo quy định của pháp luật của người đại diện hợp pháp của tổ chức;

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm phát hành, đóng dấu treo của Trung tâm;

-Giấy ủy quyền, Bản sao Căn cước công dân hoặc các giấy tờ tùy thân khác còn được lưu hành theo quy định của pháp luật của người ủy quyền và người được ủy quyền (trong trường hợp người đại diện hợp pháp của tổ chức ủy quyền cho người khác đăng ký tham gia đấu giá).

**b.** Người tham gia đấu giá cam kết thực hiện đầy đủ những quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

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

**Điều 8. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá**

Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng thuê tài sản, khách hàng trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá 01 lần trong thời hạn quy định vào tài khoản số: 3712.2.1129824.00000 của Trung tâm Quản lý cửa khẩu tại Kho bạc Nhà nước huyện Cao Lộc.

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

**Điều 9. Thời hạn, địa điểm, phư­ơng thức giao tài sản đấu giá cho ngư­ời mua đư­ợc tài sản, việc xử lý tài sản công sau khi hết thời hạn thuê**

**1.** Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá thanh toán đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

**2.** Địa điểm giao tài sản: Tại nơi có tài sản trúng đấu giá.

**3.** Phư­ơng thức giao tài sản: Bên A phối hợp với các cơ quan có liên quan bàn giao tài sản trên thực địa theo đúng diện tích, vị trí trúng đấu giá cho người trúng đấu giá.

**4.** Xử lý tài sản công sau khi hết thời hạn thuê

Việc cho thuê tài sản công được lập thành hợp đồng theo quy định của pháp luật, không chuyển quyền sở hữu trong thời gian cho thuê tài sản và sau khi hết thời hạn thuê. Sau khi hết thời hạn cho thuê tài sản, đơn vị thuê tài sản phải thực hiện thủ tục bàn giao toàn bộ tài sản cho toàn bộ tài sản cho Trung tâm quản lý và sử dụng, không được đề nghị hoàn trả kinh phí cải tạo, sửa chữa; toàn bộ tài sản sẽ thuộc quyền sở hữu của Trung tâm.

**Điều 10. Người tham gia đấu giá không đư­ợc hoàn trả tiền đặt trư­ớc nếu vi phạm một trong những quy định sau**

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

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

tham gia cuộc đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

**2.** Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản:

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

Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm 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.

Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

**3.** Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản: “Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận

mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá

tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”.

**4.** Rút lại giá đã trả theo quy định tại khoản 4 Điều 11 của Quy chế này.

**5.** Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại khoản 5 Điều 11của Quy chế này.

Tiền đặt trước quy định tại Điều 10 sẽ thuộc về người có tài sản đấu giá. Tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

**Điều 11. Các quy định cụ thể khi tổ chức cuộc đấu giá**

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

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

Khách hàng chỉ được phép sử dụng máy tính chuyên nghiệp trong phòng đấu giá.

**2.** 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 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 lại quy chế phiên đấu giá; giới thiệu từng tài sản đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm; thông báo bước giá và khoảng cách tối đa cho mỗi vòng đấu; hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Thời gian ghi phiếu trả giá cho mỗi vòng đấu giá tối đa 05 phút kể từ khi nhận được phiếu trả giá đến khi nộp phiếu. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

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

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

có đóng dấu treo của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản;

+ Phiếu trả giá phải được người tham gia đấu giá ghi đầy đủ thông tin theo các nội dung in trên phiếu, có đầy đủ chữ ký của khách hàng tham gia đấu giá;

+ Phiếu trả giá phải trả giá lên và phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm tối thiểu 01 bước giá. Ghi đầy đủ, chính xác, thống nhất số tiền bằng số và bằng chữ;

+ Phiếu trả giá phải ghi bằng một mầu mực.

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

trả giá hợp lệ như trên.

3. Công bố ngư­­­­­ời trúng giá

Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Vòng đấu giá thứ nhất trả từ giá khởi điểm cộng thêm tối thiểu 01 bước giá. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề cộng với bước giá tối thiểu 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.

Phiên đấu giá kết thúc kết thúc 03 vòng. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

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

Tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã

chấp nhận bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền

đặt trước. Khoản tiền đặt trước này thuộc về người có tài sản đấu giá.

**5.** Từ chối kết quả trúng đấu giá

Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

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

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

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của

người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận

mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

**Điều 12.** **Các trường hợp người tham gia đấu giá bị truất quyền tham**

**gia đấu giá**

**1.** Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước khi có hành vi vi phạm quy định Điều 10 của Quy chế này.

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

- Đến muộn khi cuộc đấu giá đã bắt đầu;

- Có mặt tại cuộc đấu giá nhưng không trả giá, phiếu trả giá không hợp lệ;

- Trao đổi với người tham gia đấu giá khác, sử dụng điện thoại di động, sử

dụng bộ đàm, quay phim, chụp ảnh, ghi âm, đi lại tự do, bàn bạc trao đổi trong cuộc đấu giá, tự ý bỏ ra ngoài khi cuộc đấu giá chư­­­­­a kết thúc, vi phạm nội quy trong phòng đấu giá,... mà Đấu giá viên đã nhắc nhở 02 lần.

**Điều 13. Điều khoản thi hành**

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký và chỉ áp dụng cho tài sản đấu giá nêu trên. Mọi sửa đổi, bổ sung trong Quy chế này sẽ được thực hiện bằng văn bản. Những nội dung khác có liên quan không quy định tại Quy chế này thì được thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, các văn bản hướng dẫn thi hành và theo quy định của pháp luật./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Niêm yết tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản;  Trung tâm Quản lý cửa khẩu; Nơi có tài sản;  - Sở Tư pháp tỉnh Lạng Sơn;  - Lãnh đạo VCTT;  - Lưu: VT, HSĐG. | **GIÁM ĐỐC**  **Ngô Thị Ngọc Hà** |