

Bắc Giang, ngày 12 tháng 02 năm 2025

**QUY CHẾ  
CUỘC ĐẤU GIÁ**

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản năm 2016 được Quốc hội khóa XV nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 27/6/2024;
- Căn cứ Luật quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017;
- Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 1213107/2024/HDDV-AN ngày 13/12/2024 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản giữa Sở Tài chính tỉnh Lào Cai và công ty Đấu giá hợp danh An Nam;

Công ty Đấu giá Hợp danh An Nam (sau đây gọi là công ty An Nam) ban hành Quy chế cuộc đấu giá với các nội dung cụ thể như sau:

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

\* Tài sản đấu giá: 17.166,14 m<sup>3</sup> đá Quarzit phát sinh trong quá trình thực hiện Đề án đóng cửa mỏ tại mỏ đá Quarzit xã Cốc Lầu, huyện Bắc Hà, cụ thể:

TT	Nội dung	Khối lượng thể trọng (tấn/m <sup>3</sup> )	Số lượng
1	Đá Quartzit (0-2cm)	1,55	920,15
2	Đá Quartzit (2-8cm)	1,63	1.733,29
3	Đá Quartzit (8-30cm)	1,66	1.037,52
4	Đá Quartzit (8-30cm)	1,66	1.464,79
5	Đá Quartzit (0-2cm)	1,55	1.127,32
6	Đá Quartzit (2-8cm)	1,63	191,62
7	Đá Quartzit (8-30cm)	1,66	54,49
8	Đá Quartzit (0-2cm)	1,55	3.169,72
9	Đá Quartzit (2-8cm)	1,63	4.383,50
10	Đá Quartzit (2-8cm)	1,63	3.083,74

**Giá khởi điểm: 6.940.419.185 đồng.** (Bằng chữ: Sáu tỷ chín trăm bốn mươi triệu bốn trăm mười chín nghìn một trăm tám mươi lăm đồng).

*Giá khởi điểm trên không bao gồm thuế GTGT. Khách hàng trúng đấu giá tự chịu chi phí trong vận chuyển, bốc xếp và các chi phí liên quan khác theo quy định.*

- **Nguồn gốc tài sản:** Phát sinh trong quá trình thực hiện thi công Đề án đóng cửa mỏ tại mỏ đá quarzit xã Cốc Lầu, huyện Bắc Hà của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đặc điểm, hiện trạng, chất lượng của tài sản xác định theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2024/2385/CT-DCSC của Công ty Cổ phần Tư vấn - Dịch vụ về tài sản - Bất động sản DATC.

- Tiền đặt trước: **1.388.083.000** đồng/hồ sơ (*Một tỷ, ba trăm tám mươi tám triệu, không trăm tám mươi ba nghìn đồng/hồ sơ*).

- Tiền mua hồ sơ đấu giá: 500.000 đồng (*Năm trăm nghìn đồng*).

\* **Lưu ý:** Khoản tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá không hoàn trả cho người đăng ký tham gia đấu giá, kể cả trường hợp hồ sơ không hợp lệ.

## **Điều 2. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá**

- Quyết định số 2561/QĐ-UBND ngày 08/10/2024 của UBND tỉnh Lào Cai về việc Quyết định thu hồi khối lượng đá Quarzit phát sinh trong quá trình thực hiện thi công Đề án đóng cửa mỏ tại mỏ đá Quarzit xã Cốc Lầu, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai;

- Quyết định số 155/QĐ-STC ngày 14/11/2024 của Sở Tài chính tỉnh Lào Cai về việc bán đấu giá tài sản thu hồi là đá Quarzit phát sinh trong quá trình thực hiện thi công Đề án đóng cửa mỏ tại mỏ đá Quarzit xã Cốc Lầu, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai;

- Chứng thư thẩm định giá số 021/2024/2385/CT-DCSC ngày 29/11/2024 của Công ty Cổ phần Tư vấn - Dịch vụ về tài sản - Bất động sản DATC.

- Quyết định số 172/QĐ-STC ngày 14/11/2024 của Sở Tài chính tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt giá khởi điểm bán đấu giá tài sản thu hồi là đá Quarzit phát sinh trong quá trình thực hiện thi công Đề án đóng cửa mỏ tại mỏ đá Quarzit xã Cốc Lầu, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai;

## **Điều 3. Đối tượng tham gia đấu giá**

### **1. Đối tượng tham gia đấu giá**

Cá nhân, tổ chức đáp ứng đủ các điều kiện tham gia đấu giá trong Quy chế này và của pháp luật, trừ các đối tượng không được tham gia đấu giá thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này thì được tham gia đấu giá.

### **2. Đối tượng không được tham gia đấu giá**

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 hành nghề 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 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;

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;

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

### **3. Điều kiện tham gia đấu giá**

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải đáp ứng đủ các điều kiện sau:

3.1. Thuộc đối tượng được tham gia đấu giá quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy chế này.

3.2. Đã nộp đầy đủ thành phần hồ sơ tham gia hợp lệ, đúng thời hạn theo quy định của quy chế này;

3.3. Đã nộp tiền mua hồ sơ và khoản tiền đặt trước đúng, đủ theo quy định của quy chế này.

### **Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về quyền tài sản**

1. **Thời gian:** Ngày 19, 20 và 21/02/2025 (trong giờ hành chính).

2. **Địa điểm:** Tại mỏ đá Quarzit xã Cốc Lầu, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai.

### **Điều 5. Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá**

1. **Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá**

- Thời gian: Từ 07h30 phút ngày 17/02/2025 đến 16h30 phút ngày 24/02/2025 (Trong giờ hành chính và các ngày làm việc)

- Địa điểm:

+ Tại trụ sở chính Công ty Đấu giá hợp danh An Nam, địa chỉ: Số 59, đường Cả Trống, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

+ Tại trụ sở chi nhánh: Công ty Đấu giá hợp danh An Nam - Chi nhánh Lào Cai: Số 185, đường Lê Quang Đạo, tổ 20, phường Pom Hán, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai;

2. **Thời gian, địa điểm tiếp nhận tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và phiếu trả giá (nộp phiếu trả giá)**

- Thời gian: Từ 07h30 phút ngày 17/02/2025 đến 16h30 phút ngày 24/02/2025 (Trong giờ hành chính và các ngày làm việc)

- Địa điểm: Tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh An Nam – CN Lào Cai, địa chỉ: Số 185, đường Lê Quang Đạo, tổ 20, phường Pom Hán, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

### **3. Cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá**

- Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp theo thời gian và địa điểm quy định tại khoản 1 Điều này.

- Người đến liên hệ mua hồ sơ mời tham gia đấu giá phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức hoặc cá nhân trực tiếp đến mua/nộp hồ sơ.

Trường hợp ủy quyền cho người khác đi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá thì phải có văn bản ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

- Đối với cá nhân phải cung cấp 01 bản Căn cước công dân (bản sao có chứng thực hoặc bản sao có bản gốc đối chiếu).

- Đối với tổ chức phải cung cấp 01 bản Căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật (*bản sao có chứng thực hoặc bản sao có bản gốc đối chiếu*) và 01 bản Giấy đăng ký doanh nghiệp của tổ chức (*bản sao có chứng thực hoặc bản sao có bản gốc đối chiếu*).

### **Điều 6. Đăng ký tham gia đấu giá**

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

Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá qua **đường bưu chính** cho công ty đấu giá hợp danh An Nam theo thời gian, địa điểm quy định tại Điều 5 Quy chế này và nộp tiền đặt trước vào tài khoản của công ty đấu giá hợp danh An Nam theo quy định tại khoản 2 Điều này.

**\* Hồ sơ tham gia đấu giá khách hàng phải nộp 01 bộ, bao gồm:**

**- Đối với khách hàng là tổ chức:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty An Nam phát hành (*Bản chính*);

- Phiếu trả giá theo mẫu do Công ty An Nam phát hành (*Bản chính*)

+ Căn cước công dân của người đăng ký tham gia đấu giá (*Bản sao có chứng thực hoặc bản sao có bản gốc để đối chiếu*);

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (*Bản sao có chứng thực hoặc bản sao có bản gốc để đối chiếu*);

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp ủy quyền cho người khác nộp hồ sơ tham gia đấu giá;

+ Hóa đơn mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá;

Người mua hàng trong hóa đơn phải thể hiện đúng tên của người đăng ký tham gia đấu giá.

**- Đối với khách hàng là cá nhân:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty An Nam phát hành (*Bản chính*);



- Phiếu trả giá theo mẫu do Công ty An Nam phát hành (*Bản chính*)

+ Căn cước công dân của người đăng ký tham gia đấu giá (*Bản sao có chứng thực hoặc bản sao có bản gốc để đối chiếu*);

+ Hóa đơn mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá;

Người mua hàng trong hóa đơn phải thể hiện đúng tên của người đăng ký tham gia đấu giá.

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp ủy quyền cho người khác nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá;

**Hồ sơ tham gia đấu giá phải đầy đủ thành phần và đúng như nêu trên mới được xác định là hồ sơ hợp lệ. Trường hợp thiếu một trong các thành phần và/hoặc không đúng như nêu trên được coi là hồ sơ không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá và không được trả lại.**

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của khách hàng được bỏ vào phong bì cùng với phiếu trả giá. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu.

- Phong bì chứa hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá của khách hàng phải được niêm phong theo quy cách như sau để đảm bảo tính bảo mật:

***Phong bì chứa hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được dán kín miệng bằng keo dán giấy, chất liệu keo sẵn có của phong bì hoặc băng dính nhưng phải xác định được chữ ký của khách hàng tại các mép của phong bì, ngoài ra khách hàng không được sử dụng chất liệu dán nào khác.***

***Khách hàng tham gia đấu giá phải ký niêm phong tại các mép của phong bì đựng phiếu.***

- Thùng phiếu được công ty DHL phối hợp với người có tài sản niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

- Công ty DHL được từ chối nhận hồ sơ có phiếu trả giá nếu nộp muộn hơn thời hạn theo quy định của Quy chế này.

**\* Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá coi là không hợp lệ là hồ sơ:**

- Hồ sơ của người không có tên trong danh sách đã mua hồ sơ đấu giá;

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thiếu một trong các thành phần:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

+ Phiếu trả giá;

+ Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu/Chứng minh quân nhân còn hạn sử dụng đối với cá nhân;

+ Bản sao Đăng ký kinh doanh và Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật đối với tổ chức;

- Hồ sơ tham gia đấu giá sử dụng phiếu trả giá và/hoặc phiếu đăng ký tham gia đấu giá không phải do công ty An Nam phát hành.



- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và/hoặc phiếu trả giá không điền đầy đủ các thông tin như: *Họ và tên, địa chỉ thường trú của người tham gia đấu giá, người ủy quyền (trong trường hợp ủy quyền), tên tổ chức, Mã số thuế/ĐKKD, giá trả bằng số và bằng chữ (đối với phiếu trả giá), ký và ghi rõ họ tên.*

- Thông tin, tài liệu trong hồ sơ không chính xác.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá niêm phong sai quy cách, nộp không đúng thời gian, địa điểm theo Quy chế này.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá không nộp hoặc nộp không đúng khoản tiền đặt trước theo quy định tại quy chế này.

**Lưu ý:** Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá không hợp lệ thì không đủ điều kiện để công bố giá.

## **2. Thời gian, cách thức nộp tiền đặt trước**

- Thời gian: Từ 07h30 phút ngày 17/02/2025 đến 16h30 phút ngày 24/02/2025.

- Cách thức nộp tiền đặt trước:

Nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh An Nam theo thông tin như sau:

+ Số tài khoản: **039783330089**

Tại Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam (LP bank) – Chi nhánh Bắc Giang.

Chủ tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh An Nam

+ Nội dung nộp tiền: *“Tên tổ chức/cá nhân tham gia đấu giá\_Mã số thuế/số CCCD\_nộp tiền đặt trước đấu giá TSKSSTC”;*

\* **Lưu ý:** Tiền đặt trước phải được nộp vào tài khoản và phải được bảo có trong tài khoản nêu trên của công ty Đấu giá hợp danh An Nam theo quy định của ngân hàng đúng thời hạn nộp tiền tại quy chế này. Quá thời hạn nêu trên mà khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá chưa được bảo có thì bị coi là không đủ điều kiện tham gia đấu giá do nộp tiền đặt trước không đúng thời gian theo quy định.

Trường hợp người tham gia đấu giá tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời điểm 07h30 phút ngày 17/02/2025 thì vẫn được coi là hợp lệ nhưng không được tính tiền lãi phát sinh nếu có.

## **4. Thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá**

- Công ty đấu giá hợp danh An Nam thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá bằng 1 trong các hình thức: Qua điện thoại, zalo, nhận thông báo trực tiếp, thông báo trên các kênh truyền thông của Công ty An Nam,... Khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm thường xuyên cập nhật để nắm được thông tin cũng như phối hợp cùng Công ty An Nam thực hiện.

- Khách hàng đăng ký hình thức nhận thông báo trong trường hợp không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

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

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.
2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.
3. Bước giá: Không áp dụng bước giá.
4. Cách trả giá

4.1. Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu về tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá

#### 4.2. Phiếu trả giá

- Phiếu trả giá do Công ty An Nam phát hành cho từng cuộc đấu giá, các phiếu đều có đóng dấu của Công ty An Nam tại góc trên phía bên trái của tờ phiếu.
- Mỗi hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho 01 tài sản được phát 01 phiếu trả giá.
- Chỉ công bố phiếu trả giá của người đủ điều kiện tham gia đấu giá theo Quy chế này.

**\* Phiếu trả giá hợp lệ:** Là phiếu đảm bảo đủ các yếu tố:

- Phiếu của khách hàng không bị truat quyền tham gia đấu giá;
- Phiếu phải được viết bằng tiếng Việt.
- Các thông tin được đánh dấu (\*) trong phiếu trả giá là thông tin bắt buộc phải điền, không được để trống.
- Thông tin điền trong phiếu trả giá phải chính xác, đúng sự thật.
- Phiếu trả giá của người được công bố là phiếu của khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá và có hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ;
- Phiếu trả giá phải còn nguyên vẹn, không bị rách, nát hoặc phiếu bị rách, nát nhưng vẫn xác định được rõ nội dung trong phiếu.
- Giá trả trong phiếu trả giá phải là giá trả hợp lệ.

Giá trả hợp lệ là giá trả ghi cả bằng số và bằng chữ, ít nhất từ giá khởi điểm trở lên và mệnh giá Việt Nam đồng. Giá trả phải được ghi rõ ràng, đọc được, xác định được giá trả; Trường hợp giá trả bằng số và bằng chữ không trùng khớp nhau thì lấy giá trả bằng chữ để tính kết quả đấu giá. Các trường hợp giá trả ghi bằng chữ do khách hàng viết sai lỗi chính tả hoặc dùng từ địa phương hoặc ghi theo tập quán đều được coi là giá hợp lệ.

- Phiếu phải được khách hàng hoặc người được ủy quyền ghi phiếu ký và ghi rõ họ tên;



\* **Phiếu trả giá không hợp lệ:** Là phiếu không đáp ứng đủ những điều kiện nêu trên và phiếu của cá nhân/tổ chức bị truất quyền tham gia đấu giá bị coi là không hợp lệ và không được tính kết quả đấu giá.

\* Các trường hợp không quy định trong quy chế này thì đấu giá viên căn cứ tình hình thực tế để xác định phiếu hợp lệ hay không hợp lệ trên nguyên tắc công khai, minh bạch, phản ánh đúng thực tế.

\* **Lưu ý:** Trường hợp khách hàng cố tình sử dụng phiếu không phải của mình để trả giá mà sau khi bóc phong bì đựng phiếu trả giá, đấu giá viên phát hiện phiếu trả giá không phải của khách hàng đó, hành vi này được coi là hành vi cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật khi tham gia đấu giá, kết quả đấu giá của người đó bị hủy và hành vi vi phạm bị xử lý theo quy định của pháp luật và Quy chế này.

3.3. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc trong phong bì thư do công ty An Nam giao cho khách hàng, **dán kín miệng bằng keo dán giấy, chất liệu keo sẵn có của phong bì hoặc băng dính, ngoài ra khách hàng không được sử dụng chất liệu dán nào khác; có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu.**

Phiếu trả giá được gửi qua đường Bưu chính đến công ty An Nam – CN Lào Cai và được công ty An Nam bỏ vào thùng phiếu.

Thùng phiếu được công ty An Nam niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

Công ty An Nam được từ chối nhận phiếu trả giá được bảo mật không đúng quy cách nêu trên và phiếu nộp muộn hơn thời hạn theo quy định của Quy chế này.

3.4. Tại buổi công bố 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 Quy chế cuộc đấu giá; giới thiệu từng tài sản đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

Đấu giá viên điều hành Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

Đấu giá viên điều hành mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá; Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố 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 người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá. Công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá



3.5. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; 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.

### **Điều 8. Thời gian, địa điểm công bố giá**

- Thời gian đấu giá: 08 giờ 00 phút ngày 27/02/2025.
- Địa điểm: Tại Hội trường Nhà văn hoá khu dân cư Kosy, đường Lê Quang Đạo, tổ 20, phường Pom Hán, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai

Thời gian, địa điểm đấu giá có thể thay đổi tùy theo tình hình thực tế. Trường hợp có sự thay đổi, công ty An Nam sẽ thông báo đến người có tài sản và khách hàng tham gia đấu giá và những người có liên quan đến phiên đấu giá được biết theo quy định.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác hay mặt mình thực hiện các thủ tục để tham gia đấu giá (mua hồ sơ, nộp hồ sơ, tham gia phiên đấu giá,...). Trường hợp ủy quyền này phải có Văn bản ủy quyền theo quy định.

2. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi quy định tại Khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và điểm g khoản 5 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

### **Điều 9. Những trường hợp không tổ chức đấu giá**

Trước ngày tổ chức phiên đấu giá, người có tài sản đấu giá hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có văn bản yêu cầu dừng việc tổ chức phiên đấu giá thì công ty An Nam sẽ không tổ chức phiên đấu giá.

### **Điều 10. Những trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá**

1. 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;
2. 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, làm sai lệch kết quả đấu giá;
3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự phiên đấu giá;
4. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;



5. 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;

6. 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;

7. 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;

8. Không tham gia phiên đấu giá đúng thời gian quy định mà không thuộc trường hợp bất khả kháng; không có giấy ủy quyền cho người khác tham gia thay;

9. Người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá tại phiên đấu giá;

10. Không chấp hành sự điều hành của đấu giá viên;

11. Trả giá bằng phiếu không phải của mình;

12. Có hành vi vi phạm quy chế phiên đấu giá khác mà đấu giá viên xét thấy cần phải truất quyền tham gia đấu giá của người đó hoặc có hành vi vi phạm thuộc trường hợp mà pháp luật quy định phải truất quyền tham gia đấu giá.

### **Điều 11. Xử lý tiền đặt trước**

1. Đối với khách hàng trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước của khách hàng được chuyển thành tiền đặt cọc theo quy định tại khoản 5, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 và điểm b khoản 24 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản. 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. Đối với khách hàng không trúng đấu giá, công ty An Nam sẽ trả lại tiền đặt trước (*trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này*) trong thời gian và hình thức như sau:

- Thời gian: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Hình thức trả lại tiền đặt trước: Công ty An Nam chuyển tiền theo thông tin khách hàng cung cấp tại phiếu đăng ký thông tin tài khoản đã nộp trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

### **3. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước**

a) Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá, đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản 2016 và điểm g khoản 5 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

c) Từ chối ký 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 và khoản 32 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

e) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản 2016.

## **Điều 12. Những quy định tại cuộc đấu giá**

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

- *Người tham gia đấu giá có trách nhiệm:* Xuất trình Hộ chiếu/ Thẻ căn cước công dân/CM số quan quân đội, quân nhân, giấy tờ chứng minh đã nộp tiền đặt trước, văn bản ủy quyền (*trường hợp được ủy quyền*), phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá để kiểm tra; điểm danh; ngồi đúng vị trí được công ty An Nam sắp xếp.

2. Đấu giá viên điều hành phiên 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 An Nam có thể đề nghị sự can thiệp của cơ quan Công an và các cơ quan có thẩm quyền để duy trì trật tự và sự an toàn cho ban tổ chức và cho những người tham gia phiên đấu giá.

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

4. Mọi ý kiến khiếu nại, thắc mắc phải được trình bày trước khi tiến hành phiên đấu giá để được xem xét, giải quyết. Công ty An Nam không giải quyết đối với các thắc mắc, khiếu kiện được trình bày khi phiên đấu giá đang tiến hành.

### **5. Các hành vi bị nghiêm cấm trong Hội trường đấu giá**

Nghiêm cấm người tham gia đấu giá có các hành vi sau đây:

5.1. Tự ý thay đổi vị trí chỗ ngồi đã được công ty An Nam sắp xếp;

5.2. Đi lại tự do trong phòng đấu giá; gây rối; trao đổi gây mất trật tự trong Hội trường đấu giá.

5.3. Tranh luận với Đấu giá viên điều hành đấu giá với bất kỳ lý do nào. Có hành vi, lời nói xúc phạm Đấu giá viên điều hành; nhân viên Công ty An Nam người thuộc đơn vị giám sát phiên đấu giá; khách mời tham dự phiên đấu giá hoặc người tham gia đấu giá khác; cá nhân có nhiệm vụ trong phiên đấu giá.

5.4. 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 phiên đấu giá.

5.5. Sử dụng điện thoại di động các thiết bị ghi âm, ghi hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

5.6. Tự ý ra khỏi phòng đấu giá.

6. Nghiêm cấm mọi hành vi làm lộ bí mật, tiếp tay, môi giới, móc ngoặc, thông đồng với những người tham gia đấu giá, gây thiệt hại đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức cá nhân, cố tình làm cho phiên 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.

### **Điều 13. Xử lý các tình huống cuộc đấu giá**

#### **1. Rút lại giá đã trả**

Tại buổi công bố 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 phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì phiên đấu giá không thành. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

#### **2. Từ chối 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. Giá trúng đấu giá là giá mà người trả giá liền kề đã trả (*không cộng thêm khoản tiền đặt trước*);

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối trúng đấu giá, hoặc trường hợp người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

### **Điều 14. Thâm quyền của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá**

1. Điều hành phiên đấu giá theo quy định của pháp luật và quy chế cuộc đấu giá.
2. Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điều 9 Quy chế này.
3. Tạm ngừng hoặc dừng phiên đấu giá để nhắc nhở, lập biên bản xử lý vi phạm Quy chế phiên đấu giá.
4. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật đối với các hành vi vi phạm gây hậu quả nghiêm trọng.
5. Các quyền khác theo quy định của pháp luật.
6. Xử lý các tình huống phát sinh tại cuộc đấu giá chưa được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá và pháp luật có liên quan trên nguyên tắc khách quan, minh bạch, công bằng, đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp, chính đáng của các bên liên quan.

### **Điều 15. Phương thức thanh toán và giao nhận tài sản**



### 1. Phương thức thanh toán

- Phương thức thanh toán: Người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp tiền mua tài sản theo phương thức thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người có tài sản và quy định của pháp luật có liên quan.

- Thời hạn thanh toán: Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người trúng đấu giá phải nộp đủ số tiền bằng giá trị trúng đấu giá cho bên có tài sản sau khi đã trừ đi khoản tiền đặt trước.

Trường hợp quá thời hạn quy định tại khoản này mà người trúng đấu giá chưa thanh toán đủ số tiền mua tài sản thì hợp đồng mua bán tài sản bị hủy bỏ và người trúng đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

### 2. Nghĩa vụ tài chính

Người trúng đấu giá tự thanh toán các loại thuế, phí, lệ phí theo quy định pháp luật đối với tài sản, hàng hóa đã trúng đấu giá (nếu có).

### 3. Phương thức giao nhận tài sản

Thực hiện theo thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và quy định của pháp luật có liên quan.

4. Người trúng đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Người trúng đấu giá vi phạm phương thức thanh toán, nghĩa vụ tài chính và giao nhận tài sản thì sẽ bị xử lý theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và Pháp luật về Dân sự.

## **Điều 16. Quyền hạn, nghĩa vụ của người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá**

### 1. Quyền hạn và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

#### 1.1. Quyền hạn

- Được Công ty Đấu giá hợp danh An Nam cung cấp đầy đủ các thông tin về pháp lý của tài sản và những thông tin khác có liên quan đến tài sản.

- Được trả giá theo quy định của pháp luật.

- Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá (trong giờ hành chính) trừ các trường hợp tại Điều 10 Quy chế này.

#### 1.2. Nghĩa vụ

- Tìm hiểu các thông tin về nguồn gốc pháp lý của tài sản và cam kết đã tham khảo kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, trực tiếp xem tài sản và đồng ý mua tài sản theo nguyên trạng và nhận tài sản trúng đấu giá như hiện trạng và trên hồ sơ đã được xem/giám định trước đó.

- Xác định rõ đây là tài sản kê biên để thi hành án, hợp đồng đấu giá tài sản và hợp đồng mua bán tài sản đấu giá có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của

cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận.

- Cam kết thực hiện đầy đủ những quy định của Quy chế này và thực hiện các nghĩa vụ đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật sau khi mua được tài sản.

- Chấp hành đúng quy định trong quy chế cuộc đấu giá do Công ty An Nam phát hành;

## 2. Quyền hạn và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

### 2.1. Quyền hạn

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

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

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

- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

### 2.2. Nghĩa vụ

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

- Người trúng đấu giá phải nộp toàn bộ số tiền trúng đấu giá theo quy định tại Điều 15 Quy chế này.

- Người trúng đấu giá tài sản có trách nhiệm nắm tình trạng của Tài sản đấu giá; tự liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục kê khai, nộp thuế, phí, lệ phí, phí khác và chuyển quyền quyền sở hữu tài sản, hợp thức hóa giấy tờ theo quy định của pháp luật.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán chi phí công chứng, chứng thực, xác nhận Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (nếu có).

- Người trúng đấu giá cam kết đã tìm hiểu kỹ về hiện trạng tài sản và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh (kể cả các quyền lợi và nghĩa vụ phát sinh trước khi mua tài sản) đến tài sản đấu giá và các giấy tờ về tài sản của việc mua tài sản đấu giá.

- Người trúng đấu giá tài sản đồng ý rằng: Kể từ sau khi hoàn thành việc ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, Bên có tài sản đấu giá không chịu trách nhiệm về bất kỳ nghĩa vụ, tranh chấp nào (bao gồm đã phát sinh trước hoặc sau khi bán tài sản) liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản đấu giá.

- Trường hợp vì lý do khách quan mà các bên chưa lường hết được, tài sản trúng đấu giá không thể bàn giao cho người trúng đấu giá thì các bên liên quan cùng nhau bàn



bạc, thỏa thuận, thống nhất cách giải quyết trên cơ sở công bằng, tự nguyện, cùng có lợi để đi đến quyết định cuối cùng, các bên không có trách nhiệm bồi thường cho nhau.

- Trường hợp, Bên người có tài sản đấu giá đã thực hiện xong trách nhiệm, nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá nhưng Người trúng đấu giá lần tránh không thực hiện hoặc thực hiện không hết trách nhiệm, nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (*như không nhận giấy tờ gốc, không nhận hiện trạng, không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản*) thì xử lý theo quy định của pháp luật và các quy định khác có liên quan và Người trúng đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm về hành vi của mình.

- Bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ hợp đồng.

### **Điều 16. Những quy định khác**

1. Chỉ có người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá mới được tham dự phiên đấu giá; giữ trật tự, không trao đổi bàn bạc, tuân thủ các quy định của Công ty và người điều hành phiên đấu giá trong suốt thời gian đấu giá.

2. Trong mọi trường hợp, người tham gia đấu giá hiểu rằng, người tham gia đấu giá tự xác định thuộc đối tượng tham gia đấu giá và không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy định của quy chế này và quy định của pháp luật. Đồng thời người tham gia đấu giá hiểu rằng đã tìm hiểu quy định của pháp luật, hiểu các rủi ro có thể xảy ra khi tham gia đấu giá tài sản quy định tại quy chế này hoặc theo quy định của pháp luật mà thuộc trường hợp pháp luật chưa điều chỉnh hoặc quy định chưa rõ ràng. Người tham gia đấu giá chấp nhận các rủi ro đó và chấp nhận tham gia đấu giá.

3. Người tham gia đấu giá tự xác định và hiểu các hành vi bị nghiêm cấm khi tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật và của Quy chế này.

4. Người tham gia đấu giá chấp nhận các nội dung quy định tại Quy chế này, chấp nhận hiện trạng của tài sản thì mới đăng ký tham gia đấu giá.

5. Mọi ý kiến khiếu nại, thắc mắc phải được trình bày trước khi tiến hành phiên đấu giá để được xem xét, giải quyết. Công ty An Nam không giải quyết đối với các thắc mắc, khiếu kiện được trình bày khi phiên đấu giá đang tiến hành.

6. Những nội dung khác liên quan đến phiên đấu giá không quy định trong Quy chế này thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành và theo sự điều hành của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá./

#### **Nơi nhận:**

- Niêm yết, thông báo công khai theo quy định;
- Sở Tài chính tỉnh Lào Cai;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: HS, VT.

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Thị Lê**