|  |  |
| --- | --- |
| **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH**  **NHẤT AN PHÚ – CN TÂY BẮC** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  *Sơn La, ngày 13 tháng 02 năm 2025* |

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ**

**Tài sản thi hành án là giá trị quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận**

**Quyền sử dụng đất mang tên ông Dương Anh Tuấn, bà Hà Thị Khương (Lần 7)***(Ban hành kèm theo Quyết định số: 36/QĐ-ĐGNAP-CNTB)*

Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Tây Bắc ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản với các điều khoản như sau:

**Điều 1. Giải thích các thuật ngữ**

***1. Giá khởi điểm:*** Là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

***2. Khoản tiền đặt trước:*** Làkhoản tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp, quy định mức bằng hai mươi phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá *(được quy định cụ thể tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016, được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 24 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024).*

***3. Đồng tiền:*** Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch theo Quy chế này là Việt Nam đồng (*viết tắt là VNĐ*).

***4. Các từ ngữ, thuật ngữ khác:*** Các từ ngữ, thuật ngữ trong bản Quy chế đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024.

**Điều 2. Giới thiệu thông tin tài sản đưa ra đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ** **sơ**

**1. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CS 309378 do UBND huyện Mai Sơn cấp ngày 10/7/2019 cho ông Dương Anh Tuấn và bà Hà Thị Khương.

+ Địa chỉ: Tiểu khu 6, thị trấn Hát Lót, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La

+ Thửa đất số: 1, Tờ bản đồ: 29

+ Diện tích: 289,3 m2 *(Bằng chữ:* *Hai trăm tám mươi chín phảy ba mét vuông)*

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng chung: 0,0 m2; Sử dụng riêng: 289,3 m2;

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 70,0 m2 ; đất trồng cây lâu năm: 219,3 m2

+ Thời hạn sử dụng:

Đất ở tại đô thị là: Lâu dài; đất trồng cây lâu năm thời hạn đến ngày 01/7/2064.

+ Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

**Ghi chú:**

- Thửa đất 61,8 m2 đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông.

**2. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tài sản đấu giá:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Tài sản** | **Giá khởi điểm**  ***(đồng)*** | **Tiền đặt trước *(đồng)*** | **Tiền hồ sơ *(đồng/bộ)*** | **Ghi chú** |
| 1 | QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CS 309378 do UBND huyện Mai Sơn cấp ngày 10/7/2019 cho ông Dương Anh Tuấn và bà Hà Thị Khương | 1.195.365.000 | 120.000.000 | 200.000 |  |
|  | **Tổng cộng** | **1.195.365.000** | **120.000.000** |  |  |

***Lưu ý:***

*- Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản. Mọi chi phí liên quan đến việc bàn giao, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản, thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có), phí công chứng, lệ phí trước bạ, phí xóa chấp tài sản,... các chi phí này do Người mua được tài sản đấu giá chịu;*

*- Tiền đặt trước không tính tiền lãi; mọi chi phí liên quan đến nộp và nhận lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chi trả.*

**3. Nguồn gốc tài sản:** Là tài sản kê biên của người thi hành án là ông Dương Anh Tuấn và bà Hà Thị Khương.

**Điều 3. Hình thức, phương thức và nguyên tắc đấu giá**

**1. Hình thức đấu giá:** Bằng lời nói tại phiên đấu giá.

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

**3. Trình tự đấu giá:**Thực hiện theo quy định Điều 41 Luật Đấu giá tài sản 2016; được sửa đổi bổ sung tại khoản 25, Điều 1, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024.

**4. Bước giá:** 10.000.000 đồng.

Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

**5. Cách thức trả giá:** Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là số tự nhiên: 1, 2, 3, 4, 5 ...vv) (Lưu ý: Trả ít nhất một bước giá).

**6. Nguyên tắc đấu giá:**

**-** Việc đấu giá được thực hiện tuân thủ quy định của pháp luật, công khai, bình đẳng giữa những người tham gia đấu giá. 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.

- Phiên đấu giá phải do Đấu giá viên điều hành.

**Điều 4. Người có tài sản đấu giá và Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**

**- Đơn vị có tài sản đấu giá:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mai Sơn. Địa chỉ: Tiểu khu 8, thị trấn Hát Lót, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

**- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Tây Bắc (Công ty). Địa chỉ: Số 470, đường Trần Đăng Ninh, tổ 3, phường Quyết Tâm, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.

**Điều 5. Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá tài sản**

- Thực hiện Niêm yếtviệc đấu giá tài sản được thực hiện tại:

+ Trụ sở của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Tây Bắc - *Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;*

+ UBND thị trấn Hát Lót - *Nơi có tài sản đấu giá;*

*+* Nhà văn hoá tổ 3, phường Quyết Tâm - *Nơi tổ chức phiên đấu giá;*

*+* Chi cụcThi hành án dân sự huyện Mai Sơn;

+ Thông báo công khai hai lần trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày và ít nhất một lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá.

- Nội dung niêm yết và thông báo công khai theo quy định tại Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21, 37 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024.

- Thông báo do Công ty ban hành và có các nội dung chủ yếu sau: Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá; Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá; Đặc điểm tài sản đấu giá; Thời hạn sử dụng của tài sản đấu giá; Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Giá khởi điểm của tài sản đấu giá; Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá; Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá; Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; Thời gian địa điểm tổ chức phiên đấu giá; Hình thức, phương thức đấu giá.

**Điều 6. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá** *(Điều 38 Luật Đấu giá tài sản)*

**1. Đối tượng tham gia đấu giá:** Tổ chức, cá nhân có khả năng tài chính, có nhu cầu mua tài sản, thực hiện các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và Quy chế này.

**2. Người tham gia đấu giá:** Là người thuộc đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều này hoặc là người đại diện hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Người tham gia đấu giá là một người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá.

Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một phiên đấu giá, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được đại diện cho người đăng ký tham gia đấu giá khác.

**3.** **Các trường hợp không được tham gia đấu giá** *(khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016)*

3.1. 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.

3.2. 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.

3.3. 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.

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

3.5. Các trường hợp không đủ điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này.

**Điều 7. Điều kiện tổ chức đấu giá**

- Công ty sẽ không tổ chức đấu giá đối với tài sản khi không có đủ từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người đủ điều kiện tham gia đấu giá, 02 người trả giá, 02 người trả giá hợp lệ trở lên trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản 2016; sửa đổi, bổ sung tại khoản 31 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024.

**-** Người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá là đã chấp nhận mua tài sản với giá tối thiểu bằng giá khởi điểm mà Công ty đã công khai thông báo giá khởi điểm cho Người tham gia đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

**-** Phiên đấu giá được điều hành bởi Đấu giá viên của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.

**Điều 8. Quy định về bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và xem tài sản**

**1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm xem tài sản, nộp tiền đặt trước:** Từ 8 giờ 00 phút ngày **19/02/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **04/03/2025** tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Tây Bắc; địa chỉ: Số 470, đường Trần Đăng Ninh, tổ 3, phường Quyết Tâm, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.

**2. Hình thức tiếp nhận/nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Tây Bắc qua 02 hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc nộp bằng hình thức gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Số 470, đường Trần Đăng Ninh, tổ 3, phường Quyết Tâm, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.

***Lưu ý:*** *Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gửi qua hình thức thư đảm bảo phải được gửi đến Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú trước 17 giờ 00 phút ngày 04/03/2025. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 04/03/2025, Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Tây Bắc sẽ không tiếp nhận hồ sơ đăng ký của người nộp hồ sơ và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với các hồ sơ này.*

**3.** **Tham khảo thông tin mời tham gia đấu giá:** Người tham gia đấu giá liên hệ mua hồ sơ tại các địa điểm bán hồ sơ nêu trên và tham khảo thông tin mời đấu giá tại:

+ Cổng Đấu giá tài sản quốc gia: <https://dgts.moj.gov.vn/>;

+ Trang Website của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: http://daugiaanphu.com.vn/.

**4. Tiền mua hồ sơ đấu giá:**

**-** Người có nhu cầu tham gia đấu giá phải mua hồ sơ đấu giá tài sản, giá một bộ hồ sơ đấu giá được quy định cụ thể tại Điều 2 của Quy chế này *(Thực hiện theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản).*

**5. Thời gian, địa điểm kiểm tra thực địa (xem tài sản):** Liên tục từ ngày **19/02/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **26/02/2025**. Người tham gia đấu giá liên hệ với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mai Sơn để xem tài sản, giấy tờ về tài sản.

- Người đăng ký xem tài sản đấu giá phải tự túc phương tiện và chịu các loại chi phí xem tài sản, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật *(nếu có).*

**Điều 9. Hồ sơ đấu giá**

Quyển hồ sơ mời tham gia đấu giá có các nội dung sau:

- Lưu đồ hướng dẫn quy trình đăng ký đấu giá;

- Thông báo công khai mời tham gia đấu giá;

-Quyết định ban hành Quy chế và Quy chế cuộc đấu giá tài sản;

- Hợp đồng uỷ quyền *(Bản mẫu);*

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

- Giấy xác nhận xem tài sản;

- 01 phong bì A4 để người tham gia đấu giá đựng hồ sơ đấu giá.

**Điều 10. Khoản tiền đặt trước**

1. **Khoản tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá khi đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước được quy định cụ thể tại **Điều 2 Quy chế này.**

**2. Thời gian nộp tiền đặt trước** của người đăng ký tham gia đấu giá tài sản: Từ ngày **19/02/2025** đến17 giờ 30 phútngày **04/03/2025**.

**3.** **Xét duyệt hồ sơ tham gia đấu giá:** Dự kiến vào hồi 14 giờ 00 phút ngày **05/03/2025,** tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Tây Bắc. Địa chỉ: Số 470, đường Trần Đăng Ninh, tổ 3, phường Quyết Tâm, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.

**4.** **Hình thức nộp khoản tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty theo chỉ dẫn sau:

+ Tên tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.**

+ Số tài khoản: **3311129999** tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank).

+ **Nội dung:** “***Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá,*** *số CMND/CCCD…, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án theo Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên ông Dương Anh Tuấn và bà Hà Thị Khương”.*

***Lưu ý:***

*- Người tham gia đấu giá có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định;*

*- Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng của Công ty tính đến 17 giờ 30 phút ngày 04/03/2025;*

*- Các trường hợp Công ty nhận được báo có của Ngân hàng sau 17 giờ 30 phút ngày 04/03/2025 sẽ không được công nhận;*

*- Khoản tiền đặt trước không được tính lãi trong bất kỳ trường hợp nào;*

*- Người nộp tiền phải lưu giữ bản sao chứng từ xác định**việc nộp khoản tiền đặt trước để nhận lại tiền đặt trước (trong trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm Phương án/Nội quy/Quy chế cuộc đấu giá).*

*-* ***Phí chuyển trả lại tiền đặt trước đối với người không trúng đấu giá được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó. Phí chuyển tiền của người trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước do người trúng đấu giá chịu.***

**5. Thời gian, cách thức nhận lại khoản tiền đặt trước:**

**-** Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế/Nội quy phiên đấu giá thì được trả lại khoản tiền đặt trước. Người tham gia đấu giá muốn nhận lại tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản hoặc tiền mặt tại Ngân hàng thì phải cung cấp thông tin cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Tây Bắc trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- Khi nhận lại khoản tiền đặt trước bằng tiền mặt tại Ngân hàng, Người nhận cần xuất trình: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân; Phiếu nộp tiền đặt trước để kiểm tra, đối chiếu.

**-** 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 *(khoản 24 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024).*

Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú sẽ chuyển khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá vào Ngân sách nhà nước theo quy định. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

**Điều 11. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá**

**-** Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá mà Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước nhưng có nguyện vọng xin rút đăng ký *(đơn đề nghị rút lại hồ sơ tham gia đấu giá nộp trực tiếp tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá)* thì xử lý như sau: Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại; Tiền đặt trước của Người tham gia đấu giá đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Sau khi hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá đấu giá thì mọi trường hợp đã nộp hồ sơ mà có nguyện vọng xin rút đăng ký đấu giá đều không được chấp thuận.

**Điều 12. Hồ sơ tham gia đấu giá**

Hồ sơ của người tham gia đấu giá đầy đủ, hợp lệ gồm có:

1.Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (*Có đóng dấu treo của Công ty*). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin được yêu cầu trên mẫu phiếu và ký, ghi rõ họ và tên.

2. Nộp 01 bản photo: Căn cước công dân (có chứng thực hoặc mang bản chính đi để đối chiếu) - đối với cá nhân; Giấy đăng ký doanh nghiệp và căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật của tổ chức (có chứng thực hoặc mang bản chính đi để đối chiếu) - đối với tổ chức.

3. Bản sao chứng từ xác định việc nộp khoản phí mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

4. Bản sao chứng từ xác định việc nộp tiền đặt trước (*Yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ).*

5. Giấy xác nhận xem tài sản.

6. Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (*nếu có)*.

***Lưu ý:***

*- Hồ sơ tham gia đấu giá phải được bỏ vào phong bì A4 (Phòng bì A4 được phát cho người tham gia đấu giá tại thời điểm mua hồ sơ đấu giá) và nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Tây Bắc trong thời hạn quy định;*

*- Toàn bộ thông tin người tham gia đấu giá trong bộ hồ sơ tham gia đấu giá phải đồng nhất với nhau (Tên người tham gia trong phiếu thu tiền mua hồ sơ, Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, CMND/CCCD/Hộ chiếu là cùng một người);*

*- Người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc Phiếu thu tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá để cán bộ nhận hồ sơ tham gia đấu giá đối chiếu và kiểm tra.*

**Điều 13. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá**

**- Thời gian:** Vào hồi **15 giờ 00 phút ngày 07/03/2025 (Thứ sáu).**

**- Địa điểm:** Hội trường Nhà văn hóa tổ 3, phường Quyết Tâm. Địa chỉ: Tổ 3, phường Quyết Tâm, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.

**Điều 14. Nội quy phiên đấu giá (buổi công bố giá)**

Người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan khi tham dự phiên đấu giá phải tuân thủ Nội quy phiên đấu giá cụ thể như sau:

**1.** Người nộp hồ sơ đăng ký đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.

**2.** Người tham gia đấu giá là người có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá *(Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong cùng một tài sản, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng một phiên đấu giá thì không được đại diện cho người đăng ký tham gia đấu giá khác).*

**3.** Người tham gia đấu giá *(hoặc người được ủy quyền hợp lệ)* phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo và Quy chế đã được ban hành.

**4.** Người tham gia đấu giá đến phiên đấu giá phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, không được nói tục, chửi bậy, gây rối trật tự phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng đấu giá.

**5.** Người tham gia đấu giá không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không được quay phim chụp hình trong phòng tổ chức đấu giá; Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng đấu giá trong suốt buổi công bố giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

**6.** Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Người tham gia đấu giá không hút thuốc lá *(xì gà)* trong phòng đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự phiên đấu giá.

**7.** Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

**8.** Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở phiên đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

**9.** Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo Quy chế cuộc đấu giá, hoặc xử lý kỷ luật, xử lý vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

**Điều 15. Trình tự đấu giá** *(thực hiện theo quy định tại Điều 41 Luật Đấu giá tài sản; sửa đổi bổ sung tại khoản 25 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024)*

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 cuộc đấu giá;

- Giới thiệu từng tài sản đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt 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;

- Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 41 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; sửa đổi bổ sung tại khoản 25, Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024.

**Điều 16. Cách thức, nguyên tắc trả giá, kết thúc phiên đấu giá**

**1. Cách thức, nguyên tắc trả giá:** Việc trả giá theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói, phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

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

- Người tham gia đấu giá trả giá:

+ Trường hợp người trả giá sau trả giá không đủ bước giá thì Đấu giá viên hướng dẫn trả giá làm tròn ít nhất thêm một bước giá. Nếu người này từ chối thì không được xét giá đó là giá trả hợp lệ.

# - 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 *(mỗi lần cách nhau 30 giây)* giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

**2. Kết thúc phiên đấu giá:**

- Phiên đấu giá kết thúc 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.

**-** 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.

**Điều 17. Xử lý các trường hợp phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá**

**1. Rút lại giá đã trả:** Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá hoặc hình thức đấu giá trực tuyến, 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 *(Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung tại khoản 32, Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024).*

**2. Từ chối kết quả trúng đấu giá** *(Điều 51 Luật Đấu giá tài sản):*

- Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, 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 trúng đấu giá tài sản.

- 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 trúng đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

- Trong trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá nêu trên mà có từ 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.

**Điều 18. Biên bản đấu giá** *(Điều 44 Luật Đấu giá tài sản)*

- 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 tài sản trúng đấu giá.

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

**Điều 19. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá**

**1. Quyền của người tham gia đấu giá**

**a.** Được tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá (ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định của Quy chế cuộc đấu giá này.

**b.** Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến tài sản tham gia đấu giá.

**c.** Được ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá *(buổi công bố giá).* Người nhận ủy quyền phải có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự *(theo quy định của pháp luật).* Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản theo quy định của pháp luật.

**d.** Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế, nội quy cuộc đấu giá.

**e.** Được từ chối tham gia 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. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Tây Bắc trước ngày phiên đấu giá được tổ chức.

**2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:**

**a.** Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung Quy chế cuộc đấu giá.

**b.** Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước theo quy định; Người tham gia đấu giá phải có tên trong phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Tây Bắc phát hành.

**c.** Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác, người nhận ủy quyền phải có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự *(theo quy định của pháp luật)* tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản theo quy định của pháp luật.

**d.** Có mặt đầy đủ, đúng giờ để tham gia phiên đấu giá theo thông báo của Công ty và tuân thủ Nội quy phiên đấu giá theo quy định tại Điều 14 Quy chế đấu giá này.

Nếu vì lý do phương tiện di chuyển mà tới chậm thì thời gian chậm trễ không quá 10 phút. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá (do ốm đau, gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Tây Bắc và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mai Sơn và phải có xác nhận của cơ sở y tế hoặc chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm Quy chế cuộc đấu giá.

**e.** Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét tư cách của người tham gia đấu giá trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản 1 Điều này. Nếu rút đơn hoặc từ chối tham gia thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

**f.** Phải ký nhận vào biên bản đấu giá, danh sách xác nhận người trúng đấu giá ngay sau khi Đấu giá viên công bố danh sách người trúng đấu giá.

**Điều 20. Xác định số tiền trúng đấu giá phải nộp**

Tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp được xác định bằng giá trúng đấu giá được Đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá *(sau khi trừ đi số tiền đặt trước).*

**Điều 21. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước** *(khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016)*

**1.** Đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng sau: Có những sự kiện xảy ra ngoài ý chí của Người tham gia đấu giá khiến họ không thể lường trước và khắc phục được mặc dù đã áp dụng các biện pháp cần thiết và khả năng cho phép (như: lũ lụt, thiên tai, dịch bệnh Covid-19, tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham gia phiên 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 phiên đấu giá *(có giấy tờ chứng minh)*.

Khi xảy ra trường hợp bất khả kháng, trong vòng 01 ngày (24 giờ) kể từ khi xảy ra sự việc, Người tham gia đấu giá phải báo cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Tây Bắc. Phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc hoặc có xác nhận của bệnh viện nơi điều trị hoặc có giấy tờ chứng minh đã nêu trên. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham gia phiên 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 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, 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.

**3.** Từ chối ký Biên bản đấu giá theo theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.

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

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

**Điều 22. Các trường hợp được nhận lại tiền đặt trước**

**-** Phiên đấu giá không được tổ chức hoặc tài sản đấu giá không đủ hai người trở lên tham gia trả giá.

**-** Người đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng xin hủy bỏ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá được thông báo.

**-** Người trả giá liền kề được công bố trúng đấu giá bổ sung nhưng từ chối mua tài sản *(Trong trường hợp được công bố trúng đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 2016).*

**-** Người tham gia đấu giá từ chối tham gia phiên đấu giá do có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai.

**-** Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

**-** Người không trúng đấu giá và không vi phạm các nội dung quy định khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

**-** Đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và được xác định đủ điều kiện nhưng không có mặt tại phiên đấu giá, buổi công bố giá khi đã khai mạc mà có lý do chính đáng *(Trường hợp bất khả kháng*).

**Điều 23. Ký kết 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 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Sau khi phiên đấu giá kết thúc, trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ khi kết thúc phiên đấu giá, cá nhân hoặc tổ chức trúng đấu giá phải ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với tổ chức (người) có tài sản đưa ra đấu giá. Hợp đồng phải thể hiện đầy đủ các nội dung sau:

+ Giá bán tài sản trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là giá trả cao nhất, hợp lệ được ghi tại Biên bản đấu giá tài sản;

+ Thời hạn, phương thức thanh toán;

+ Thời điểm bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan;

+ Trách nhiệm, quyền lợi cụ thể của các bên.

- Nếu quá thời hạn trên mà cá nhân hoặc tổ chức trúng đấu giá không ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với tổ chức (người) có tài sản đấu giá thì xem như là từ chối mua tài sản. Trường hợp này được xử lý theo quy định của pháp luật.

**Điều 24. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá** *(Điều 48 Luật đấu giá tài sản 2016)*

**1. Quyền của người trúng đấu giá**

- Yêu cầu người có tài sản ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- 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 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. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá**

- Ký biên bản đấu giá, ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với tổ chức (người) có tài sản đấu giá.

- Nhận tài sản đúng như hiện trạng đã xem xét, đăng ký tham gia đấu giá.

- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá (sau khi đã trừ đi khoản tiền đặt trước) cho tổ chức (người) có tài sản đấu giá, theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Mọi chi phí liên quan đến việc bàn giao, tháo dỡ, bốc xếp, vận chuyển, bảo quản, đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng, phí công chứng… (nếu có) do người trúng đấu giá chịu.

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

**Điều 25. Thời hạn, phương thức thanh toán**

**1. Thời hạn thanh toán**

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản, người trúng đấu giá phải nộp 100% số tiền trúng đấu giá *(sau khi đã trừ khoản tiền đặt trước)* vào tài khoản theo hướng dẫn của đơn vị có tài sản đấu giá.

**-** Nếu chậm thanh toán so với tiến độ thanh toán đã ký kết, người trúng đấu giá bị xem là đơn phương hủy bỏ Hợp đồng, đồng thời bị coi là từ chối mua tài sản đấu giá và toàn bộ số tiền đã nộp thuộc về đơn vị có tài sản đấu giá.

**-** Trong trường hợp Người trúng đấu giá nhưng không thực hiện nghĩa vụ thanh toán Hợp đồng thì coi như Người trúng đấu giá từ chối mua tài sản, khoản tiền đặt trước sẽ thuộc về đơn vị có tài sản đấu giá và Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú có trách nhiệm chuyển khoản tiền này cho đơn vị có tài sản đấu giá.

**2. Phương thức thanh toán**

Người trúng đấu giá chuyển số tiền trúng đấu giá *(sau khi đã trừ đi số tiền đặt trước)* vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mai Sơn.

+ Nội dung: [Tên người trúng đấu giá] chuyển tiền mua tài sản thi hành án là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Dương Anh Tuấn, bà Hà Thị Khương.

**Điều 26. Địa điểm bảo quản, bàn giao tài sản**

**1. Bảo quản và bàn giao tài sản**

**- Bảo quản tài sản:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mai Sơn có trách nhiệm quản lý và trông coi tài sản, giữ nguyên hiện trạng tài sản như khi người tham gia đấu giá đến xem xét cho đến khi bàn giao xong cho người trúng đấu giá.

**- Bàn giao tài sản đấu giá:** Tài sản sẽ được bàn giao cho người trúng đấu giá sau 05 ngày làm việc kể từ ngày bên trúng đấu giá đã hoàn thành việc thanh toán đủ tiền mua tài sản và hoàn thành đầy đủ các hồ sơ thủ tục pháp lý theo quy định.

**2. Địa điểm bàn giao tài sản tại thực địa nơi có tài sản**

- Việc bàn giao tài sản được lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của đơn vị có tài sản đấu giá và người mua được tài sản đấu giá. Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm bảo quản việc mua được tài sản đấu giá kể từ khi nhận bàn giao.

- Trong trường hợp đơn vị có tài sản đấu giá không giao hoặc giao tài sản chậm cho người trúng đấu giá, thì phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại gây ra cho người mua được tài sản theo quy định của pháp luật.

**Điều 27. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá**

1. Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Tây Bắc không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng, pháp lý của tài sản đấu giá, trừ trường hợp không thông báo đầy đủ, chính xác cho người tham gia đấu giá những thông tin cần thiết liên quan đến giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ về thông

tin, giá trị, chất lượng tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

3. Đơn vị có tài sản phải chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá; giải thích rõ cho người tham gia đấu giá về giá trị, chất lượng, điều kiện sử dụng và các quy định khác của pháp luật đối với loại tài sản đấu giá đó và có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và liên quan đến việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản bán đấu giá.

4. Tài sản được bán trên cơ sở thực tế mà người tham gia đấu giá đã được xem hiện trạng tài sản. Vì vậy, người có tài sản chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng mà người tham gia đã được kiểm tra và xác nhận bằng văn bản.

**Điều 28. Tổ chức thực hiện**

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mai Sơn, Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Tây Bắc, các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá này.

- Mọi khiếu nại tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định của quy chế này, trường hợp quy chế này không quy định thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Quy chế đấu giá này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ – CN TÂY BẮC**  **Phạm Anh Quang** |