|  |  |
| --- | --- |
| **CÔNG TY ĐẤU GIÁ**  **HỢP DANH ĐÔNG BẮC**  Số: 07-10/QC-CTĐGHDĐB | CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  Lạng Sơn, ngày 19 tháng 02 năm 2025 |

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ**

* *Căn cứ*

*- Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*

*- Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam số 46/2010/QH12 ngày 16 tháng 6 năm 2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

*- Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*

*- Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;*

*- Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;*

*-Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài Chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;*

*- Hợp đồng dịch vụ đấu giá số 10/2024/HĐDVĐGTS – NHNo.LS ngày 20/05/2024 và các phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn với Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.*

*- Căn cứ quyết định số: 257/QĐ - NHNo.LS-TH ngày 14/02/2025 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn về việc xác định giá khởi điểm bán đấu giá tài sản bảo đảm cho khoản vay của khách hàng công ty TNHH Thành Đô Lạng Sơn*

*- Căn cứ công văn số: 262/NHNo.LS-KHDN ngày 14/02/2025 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn về việc đề nghị tiếp tục đấu giá tài sản.*

Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc ban hành quy chế cuộc đấu giá ngày 06 tháng 03 năm 2025 gồm các điều khoản sau:

**Điều 1. Tài sản đấu giá; Giá khởi điểm; Nguồn gốc tài sản đấu giá; Bước giá; Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.**

**1.Tài sản đấu giá:Giá khởi điểm; Bước giá; Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.**

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theoQuyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 651105, số vào sổ cấp GCN: CH- 04772 do Uỷ ban nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 29/01/2018 cụ thể:

- Thửa đất số: 1426(Ô số 39, lô N11), tờ bản đồ số: 35

- Địa chỉ: Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn

- Diện tích: 90m2 (bằng chữ: Chín mươi mét vuông)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**Nhà:** Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu nhà ở ngày 07/06/2019

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ

- Diện tích xây dựng: 89,5m2

- Diện tích sàn: 402,75m2

- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng

- Cấp(hạng): Cấp III

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2019

**Giá khởi điểm**: 3.862.662.998 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, tám trăm sáu mươi hai triệu, sáu trăm sáu mươi hai nghìn, chín trăm chín mươi tám đồng)

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các nghĩa vụ tài chính về tài sản theo quy định của pháp luật như: Các chi phí liên quan đến việc đi xem tài sản, chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản, phí đăng ký,nghĩa vụ nộp các loại thuế (thuế trước bạ, thuế thu nhập cá nhân), phí, phí thuế khác ... (nếu có) khi thực hiện mua tài sản, các chi phí này do người trúng đấu giá chịu.

**Tiền đặt trước**: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng)

**Bước giá**: 30.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng)

**Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá**: 500.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng)

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhậnquyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC393074, số vào sổ cấp GCN: CS - 01755 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 08/07/2021 cụ thể:

- Thửa đất số: 136, tờ bản đồ số: 9a

-Địa chỉ: Thôn Na Dương Nà Phải, thị trấn Na Dương, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

-Diện tích: 113,2m2 (bằng chữ: Một trăm mười ba phẩy hai mét vuông)

-Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

-Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

-Thời hạn sử dụng: Lâu dài

-Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**Giá khởi điểm**: 882.333.778 đồng (Bằng chữ: Tám trăm tám mươi hai triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn bẩy trăm bẩy mươi tám đồng)

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các nghĩa vụ tài chính về tài sản theo quy định của pháp luật như: Các chi phí liên quan đến việc đi xem tài sản, chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản, phí đăng ký,nghĩa vụ nộp các loại thuế (thuế trước bạ, thuế thu nhập cá nhân), phí, phí thuế khác ... (nếu có) khi thực hiện mua tài sản, các chi phí này do người trúng đấu giá chịu.

**Tiền đặt trước**: 120.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm hai mươi triệu đồng)

**Bước giá**: 20.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng)

**Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá**: 500.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng)

**Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhậnquyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 393073, số vào sổ cấp GCN: CS - 01754 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 08/07/2021 cụ thể:

- Thửa đất số: 10, tờ bản đồ số: 9c

-Địa chỉ: Thôn Na Dương Nà Phải, thị trấn Na Dương, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

-Diện tích: 123,5m2 (bằng chữ: Một trăm hai mươi ba phẩy năm mét vuông)

-Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

-Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

-Thời hạn sử dụng: Lâu dài

-Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**Giá khởi điểm**: 918.861.489 đồng (Bằng chữ: Chín trăm mười tám triệu, tám trăm sáu mươi mốt nghìn bốn trăm tám mươi chín đồng)

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các nghĩa vụ tài chính về tài sản theo quy định của pháp luật như: Các chi phí liên quan đến việc đi xem tài sản, chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản, phí đăng ký,nghĩa vụ nộp các loại thuế (thuế trước bạ, thuế thu nhập cá nhân), phí, phí thuế khác ... (nếu có) khi thực hiện mua tài sản, các chi phí này do người trúng đấu giá chịu.

**Tiền đặt trước**: 120.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm hai mươi triệu đồng)

**Bước giá**: 20.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng)

**Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá**: 500.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng)

**Lưu ý:** Tài sản được bán theo hình thức “có sao bán vậy”, bàn giao cho người mua theo hiện trạng thực tế. Khách hàng có trách nhiệm xem xét về hiện trạng, tình trạng hồ sơ pháp lý, chất lượng của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 luật đấu giá tài sản năm 2016 thì khoản tiền đặt trước thuộc về đơn vị có tài sản đấu giá là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn.

**2.Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:** Là tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Thành Đô Lạng Sơnđối với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn.

**Điều 2: Tiền đặt trước; Hồ sơ tham gia đấu giá.**

**1.Tiền đặt trước:**

Tài khoản nộp tiền đặt trước của Đơn vị tổ chức đấu giá:

- Đơn vị hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc

- Tài khoản số: 8400868838868 mở tại ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn.

Lãi suất phát sinh của khoản tiền đặt trước khi ở trong tài khoản của Đơn vị tổ chức đấu giá thuộc về người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá chịu chi phí quản lý, giao dịch của ngân hàng đối với khoản tiền đặt trước của mình khi nhận lại tiền ở tài khoản của Đơn vị tổ chức đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá thì Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc sẽ chuyển tiền đặt cọc của người trúng đấu giá vào tài khoản của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Người đấu giá trúng đấu giá chịu chi phí quản lý, giao dịch của ngân hàng đối với khoản tiền đặt trước của mình chuyển thành tiền đặt cọc được Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc chuyển vào tài khoản của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn. 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.

Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá tài sản đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì khoản tiền đặt trước đó theo quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản thuộc về Người có tài sản là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn. Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc sẽ chuyển tiền đặt trước của các khách hàng này vào tài khoản của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn trong vòng 02 ngày làm việc kể từ khi hoàn tất các thủ tục theo quy định của pháp luật.

**2. Hồ sơ tham gia đấu giá.**

Người tham gia đấu giá có đầy đủ điều kiện quy định tại Điều 4 quy chế này và không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá thì đến Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc đăng ký tham gia đấu giá. Hồ sơ gồm:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc phát hành.

- Bản sao chứng thực CCCD còn được lưu hành theo quy định của pháp luật.

- Bản sao Giấp phép đăng ký kinh doanh *(nếu là tổ chức).*

Đã nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định. Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền 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 hồ sơ đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

- Người đã đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo quy định, những trường hợp không nộp thì không đủ điều kiện để tham gia đấu giá.

***+* Nếu thuộc trường hợp ủy quyền thì nộp thêm:**

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật (bản chính).

- Bản sao chứng thực CCCD còn được lưu hành theo quy định của pháp luật.

Toàn bộ giấy tờ nêu trên được cho vào 01 phong bì hoặc nộp trực tiếp cho Đơn vị tổ chức đấu giá khi làm thủ tục đăng ký. Hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá theo quy định, khách hàng không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

**Điều 3. Kế hoạch tổ chức đấu giá:**

**1.Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá liên tục từ 00 giờ 00 phút ngày 19/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/03/2025 trong giờ hành chính.

Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc; Địa chỉ: Tầng 2, số 38 đường Lê Lợi, khối 11 phường Vĩnh Trại, TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

**2.Thời gian, địa điểm xem tài sản**: Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc phối hợp với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản và giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, các liệu liên quan tới cuộc đấu giá từ ngày 19/02/2025 đến ngày 04/03/2025 trong giờ hành chính theo sự hướng dẫn của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn. Khách hàng có nhu cầu đi xem tài sản đăng ký với Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

Địa điểm: Tại nơi có tài sản đấu giá

**3. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá**: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước từ 00 giờ 00 phút ngày 19/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/03/2025

**4.Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** 14 giờ 30 phút ngày 6/03/2025 tại Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc. Địa chỉ: Tầng 2, số 38 đường Lê Lợi, khối 11 phường Vĩnh Trại, TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Lưu ý: Khách hàng tham gia đấu giá đất tập trung tại hội trường đấu giá trước 30 phút ( trước giờ diễn ra phiên đấu giá ) để làm thủ tục vào phòng đấu giá.

**Điều 4: Đối tượng được tham gia đấu giá, không được tham gia đấu giá.**

**1. Đối tượng được tham gia đấu giá:** Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013. Người đăng ký tham gia đấu giá có đủ năng lực tài chính, năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật. Mỗi hộ gia đình chỉ được một cá nhân đăng ký tham gia đấu giá.

Đăng ký tham gia đấu giá theo đúng thời hạn được Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc thông báo*.* Cam kết chấp nhận mua tài sản như đã được xem tài sản hoặc chưa được xem tài sản và không có khiếu nại, khiếu kiện gì về tài sản đã đăng ký 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 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.

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.

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

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

**2. Phương thức đấu giá**: Trả giá lên, vòng đấu thứ nhất trả từ giá khởi điểm trở lên, giá khởi điểm từ vòng đấu tiếp theo (Nếu có) là giá đã trả cao nhất của vòng trước liền kề cộng với bước giá quy định.

**3. Cách thức đấu giá:**

+ Tại mỗi vòng đấu giá, mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 tờ phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá ghi giá trả bằng số, giá trả bằng chữ và ký ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá của mình. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu. Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu của mỗi vòng đấu tối đa là 10 phút kể từ khi đấu giá viên tuyên bố bắt đầu thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu.

+ Hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu theo quy định hoặc chưa hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu theo quy định nhưng tất cả người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu, đấu giá viên sẽ cho tiến hành mở thùng phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả. Đấu giá viên công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, số phiếu trả giá, số phiếu không trả giá, công bố giá trả của từng phiếu trả giá hợp lệ, công bố giá trả cao nhất của vòng đấu và giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo. Việc mở thùng phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả có sự chứng kiến của đại diện khách hàng tham gia đấu giá và đại diện người có tài sản đấu giá.

+ Giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá trả hợp lệ cao nhất của vòng trước liền kề cộng với 01 bước giá. Trong trường hợp tại vòng đấu trước liền kề mà tất cả người tham gia đấu giá đều trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm 01 bước giá.

+ Người tham gia đấu giá đã không trả giá tại vòng trước thì không được tham gia đấu giá tại các vòng đấu tiếp theo.

+ Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

+ 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.

**Điều 6. Phiếu trả giá và cách thức xác định người trúng đấu giá**

**1 Phiếu trả giá.**

**-** Phiếu trả giá do Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc phát hành, có đóng dấu đỏ của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc tại góc trái phía bên trên tờ phiếu.

- Mỗi khách hàng tham gia đấu giá nhận phiếu trả giá, kiểm tra phiếu và ký nhận vào danh sách giao nhận phiếu.

**2. Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu đảm bảo đủ các yếu tố:**

- Là phiếu được phát hành theo quy định của Quy chế này.

- Phiếu ghi đầy đủ, rõ ràng các thông tin trong phiếu bằng cùng một màu mực (không sử dụng mực màu đỏ);

- Giá trả ghi đầy đủ cả bằng chữ và bằng số khớp nhau, mệnh giá Việt Nam đồng;

- Giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm trở lên;

- Có đầy đủ chữ ký và ghi rõ họ tên (hoặc điểm chỉ).

- Phiếu trả giá do khách hàng tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền hợp pháp tự ghi trực tiếp tại cuộc đấu giá.

Phiếu không đáp ứng đủ những điều kiện nêu trên bị coi là không hợp lệ và không được tính kết quả đấu giá.

**3.Thời gian ghi phiếu trả giá**

- Thời gian ghi phiếu trả giá quy định là 10 phút kể từ khi Đấu giá viên thông báo bắt đầu thời gian ghi phiếu trả giá (thời gian ghi phiếu trả giá có thể thay đổi để phù hợp với cuộc đấu giá)

- Sau khi hết thời gian ghi phiếu trả giá, Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá dừng bút và lên nộp phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá phải nộp phiếu trả giá đúng theo sự điều hành của Đấu giá viên.

**\* Lưu ý:**

Ngay sau khi Đấu giá viên nhắc nhở khách hàng lên nộp phiếu đến lần thứ 3, nếu còn khách hàng chưa bỏ phiếu vào hòm thì khách hàng đó bị coi là nộp phiếu muộn, phiếu của người đó bị coi là phạm quy, không được tính kết quả đấu giá. Đồng thời, Đấu giá viên truất quyền tham gia đấu giá của người nộp phiếu muộn.

**4. Xác định người trúng đấu giá:**

Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất ở vòng đấu cuối cùng được người điều hành cuộc đấu giá công bố là người trúng đấu giá.

Trường hợp từ vòng đấu giá thứ hai trở đi, tại một vòng đấu giá chỉ có một người trả giá thì vòng đấu giá đó là vòng đấu giá cuối cùng và người trả giá duy nhất tại vòng đấu là người trúng đấu giá.

Trường hợp tại một vòng đấu giá mà không có người nào trả giá thì vòng đấu giá trước liền kề là vòng đấu giá cuối cùng. Người trả giá cao nhất tại vòng đấu giá trước liền kề là người trúng đấu giá. Nếu tại vòng đấu giá trước liền kề có nhiều người cùng trả giá cao nhất bằng nhau thì đấu giá viên tổ chức cho các người trả giá cao nhất bằng nhau đó bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

Điều 7: Biên bản đấu giá, chuyển hồ sơ cuộc đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

**1. Biên bản đấu giá:**

Biên bản đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc lập tại cuộc đấu giá sau khi cuộc đấu giá kết thúc để ghi lại diễn biến cuộc đấu giá. Biên bản đấu giá có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc 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. Biên bản đấu giá được đóng dấu của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

**2. Chuyển hồ sơ cuộc đấu giá.**

Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc chuyển hồ sơ kết quả đấu giá tài sản gồm biên bản đấu giá và thông tin chi tiết của người trúng đấu giá cho của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn để làm cơ sở ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

**3. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.**

Kết quả đấu giá tài sản được ghi nhận tại biên bản đấu giá là căn cứ để Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Trong vòng 07 ngày làm việc kể từ khi kể từ ngày Biên bản đấu giá thành được lập, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn và người trúng đấu giá sẽ ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thời gian và địa điểm ký hợp đồng theo thông báo của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn. Nếu quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá không ký hợp đồng với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn thì bị coi là từ chối kết quả trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc trong trường hợp này sẽ thuộc về Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn.

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 và ký biên bản đấu giá. Kể từ thời điểm này, tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. 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.

Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá phải được công chứng theo quy định của Pháp luật. Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán phí công chứng.

Nếu người trúng đấu giá không nộp đủ tiền mua tài sản đúng thời gian quy định dẫn đến việc hai bên không ký được hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì coi như người trúng đấu giá vi phạm giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, không được nhận lại khoản tiền đặt cọc đã nộp.

Điều 8: Thời gian và phương thức thanh toán tiền mua tài sản đấu giá, bàn giao tài sản, hóa đơn bán hàng.

**1.** **Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:**

Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người mua tài sản đấu giá phải nộp toàn bộ số tiền thanh toán tại hợp đồng mua bán tài sản đấu giá cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn. Số tài khoản tạm giữ 459901 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn. Nếu quá thời hạn trên mà người mua tài sản đấu giá không thanh toán đầy đủ, hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Lạng Sơn có quyền (không phải nghĩa vụ):

- Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và thu tiền đặt cọc của người mua được tài sản đấu giá.

- Gia hạn thời hạn thanh toán cho người mua được tài sản đấu giá. Trong trường hợp này người mua được tài sản đấu giá sẽ phải chịu mức lãi suất bằng 150% lãi suất tiền gửi tiết kiệm dân cư kỳ hạn 12 tháng (lãi suất trả sau) do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn công bố tại thời điểm chậm thanh toán, tính trên số tiền chậm thanh toán tương ứng với thời gian chậm thanh toán (theo công thức lãi suất năm chia cho 365 ngày).

**2. Phương thức thanh toán**: Chuyển khoản vào tài khoản do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn cung cấp.

Ngày thanh toán nếu là ngày nghỉ theo quy định thì được chuyển sang ngày làm việc tiếp theo ngày nghỉ đó.

**3. Bàn giao tài sản:**

Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ khi người trúng đấu giá và người có tài sản đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và người trúng đấu giá nộp toàn bộ số tiền thanh toán tại hợp đồng mua bán tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật) đơn vị có tài sản bàn giao tài sản bao gồm: Bàn giao hồ sơ tài sản và hiện trạng tài sản cho người trúng đấu giá. Việc bàn giao tài sản cho bên trúng đấu giá phải được lập thành văn bản. Kể từ thời điểm bàn giao tài sản, người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm bảo quản tài sản của mình, người trúng đấu giá sẽ chịu trách nhiệm các vấn về pháp lý, các chi phí phát sinh liên quan đến tài sản đấu giá, kế thừa, chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại kinh tế, rủi ro pháp lý, rủi ro kinh doanh nào liên quan đến tài sản đấu giá và Hồ Sơ Tài Sản.

Địa điểm bàn giao, các hồ sơ liên quan đến tài sản bàn giao được các bên thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản. Đơn vị có tài sản phải có trách nhiệm bàn giao giấy tờ cho người trúng đấu giá để người trúng đấu giá có thể đi làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Trong trường hợp vì sự kiện bất khả kháng hoặc thực hiện theo quyết định, yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền dẫn đến việc các bên không thể thực hiện được việc tổ chức đấu giá và/hoặc ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì các hợp đồng mà các bên đã ký kết được coi là vô hiệu, khi đó Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn, Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc, người trúng đấu giá phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

**Điều 9. Nội quy phòng đấu giá.**

- Chỉ những khách hàng có tên trong danh sách tham gia đấu giá đủ điều kiện mới được tham gia cuộc đấu giá; Khách hàng xuất trình Căn cước công dân bản chính khi điểm danh kiểm tra tư cách khách hàng tham gia đấu giá.

- Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham gia đấu giá;

- Không mang vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức cuộc đấu giá;

- Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá;

- Ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn, không đi lại trong phòng đấu giá;

- Không ra khỏi phòng đấu giá khi không được sự đồng ý của đấu giá viên;

- Không nói chuyện trao đổi bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá;

- Không được chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá (Nếu không được phép của người điều hành cuộc đấu giá).

**Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá.**

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

- Được tham gia cuộc đấu giá tài sản khi được xác định là khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Được xem hồ sơ tài sản, hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá đã đăng ký mua.

**-** Tự tham khảo, tìm hiểu kỹ các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá, thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, quy chế cuộc đấu giá do Đơn vị tổ chức đấu giá ban hành trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá và tuân thủ mọi quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

**-** Người tham gia đấu giá phải tự tìm hiểu thông tin liên quan đến tài sản đấu giá; phải đi xem xét thực tế tài sản để hiểu rõ về thực trạng tình hình tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá khi đã tham gia đấu giá coi như chấp nhận mua tài sản theo hiện trạng thực tế, không được khiếu nại, khiếu kiện về hiện trạng tài sản đấu giá.

- Người tham gia đấu giá tự nguyện cam kết:

+ Đã tìm hiểu các thông tin, tính pháp lý về nguồn gốc, tình trạng tranh chấp liên quan đến tài sản đấu giá.

+ Đã xem xét đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá, Hồ Sơ Tài Sản và chấp nhận nguyên trạng nội dung hồ sơ tham gia đấu giá, Hồ Sơ Tài Sản tại thời điểm xem tài sản đấu giá.

+ Đã biết và chấp nhận tính thanh khoản, khả năng thu hồi nợ của tài sản đấu giá.

+ Không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào liên quan đến tính pháp lý của tài sản đấu giá và Hồ Sơ Tài Sản.

**2.Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá.**

**2.1. Quyền của người trúng đấu giá.**

**-** Ký biên bản đấu giá.

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

**-** Được nhận tài sản đấu giá và các giấy tờ liên quan do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn bàn giao.

**-** Có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá 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 của người trúng đấu giá**

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

**-** Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo quy định tại Khoản 1 Điều 8 Quy chế này theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

**-** Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan chức năng, thực hiện các công việc cần thiết khác liên quan đến thủ tục kê khai, nộp thuế, phí, lệ phí, đăng ký, hợp thức hóa giấy tờ, tài liệu sau khi mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

Người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản đấu giá, phí đăng ký và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua tài sản đấu giá.

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

**Điều 11. Trách nhiệm của Đơn vị có tài sản.**

**-** Kiểm tra, giám sát Đơn vị tổ chức đấu giá về việc tổ chức đấu giá tài sản theo đúng quy định pháp luật.

**-** Cam kết tài sản đấu giá là tài sản của Đơn vị có tài sản được phép đấu giá theo đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm đấu giá, tài sản không cầm cố thế chấp, cho tặng, mua bán, cho thuê với bất kỳ tổ chức hoặc các nhân nào khác, không có tranh chấp về tài sản với đơn vị, các nhân khác.

**-** Phối hợp với Đơn vị tổ chức đấu giá tổ chức cho khách hàng tham quan xem xét hiện trạng tài sản theo kế hoạch của Đơn vị tổ chức đấu giá đề ra.

**-** Bảo quản tài sản đấu giá theo đúng hiện trạng mà khách hàng đã xem xét cho đến khi bàn giao xong cho người mua được tài sản.

**-** Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với khách hàng trúng đấu giá.

**-** Xuất hóa đơn mua bán cho người mua được tài sản đấu giá, giao Hồ Sơ Tài Sản cho người mua được tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật để khách hàng trúng đấu giá đi làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**Điều 12. Trách nhiệm của Đơn vị tổ chức bán đấu giá**

**-** Thực hiện theo đúng các quy định tại Quy chế này.

- Cung cấp thông tin liên quan đến tài sản đấu giá cho khách hàng tham gia đấu giá; tổ chức, hướng dẫn cho khách hàng xem tài sản đấu giá.

**-** Thực hiện đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản, các văn bản hướng dẫn thi hành luật và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

**Điều 13. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá.**

- 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 nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

- Đơn vị tổ chức đấu giá không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá và không có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản.

- Đơn vị có tài sản chỉ chịu trách nhiệm bảo quản, bàn giao tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đúng hiện trạng cho khách hàng xem xét; giải thích rõ cho khách hàng về giá trị, chất lượng, điều kiện sử dụng và các quy định khác của pháp luật đối với tài sản đấu giá và có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản.

**Điều 14. Các trường hợp không được tiếp tục tham gia đấu giá:**

- Đến trễ hoặc không có mặt tại cuộc bán đấu giá trừ trường hợp bất khả kháng;

- Có mặt tại cuộc đấu giá nhưng: Xin rút không tham gia đấu giá; Không xin rút nhưng không chịu phát giá ( trừ trường hợp trước đã có người trả giá); Trả giá dưới giá khởi điểm, trả giá thấp hơn bước giá của mỗi lần trả giá đã được quy định

- Vi phạm nội quy cuộc bán đấu giá và đã bị truất quyền tham gia đấu giá.

- Rút lại giá đã trả.

**Điều 15. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:**

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

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

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

- 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.

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

**Điều 16. Các trường hợp vi phạm Quy chế không được nhận lại tiền đặt trước.**

+ Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

+ 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. Cụ thể như sau:

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

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

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

- 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.

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

+ 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”

+ Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.

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

Tiền đặt trước của các khách hàng trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nói trên thuộc về Đơn vị có tài sản đấu giá là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn. Đơn vị tổ chức đấu giá sẽ chuyển tiền đặt trước của các khách hàng này vào tài khoản của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn trong vòng 02 ngày làm việc kể từ khi hoàn tất thủ tục tịch thu tiền đặt trước.

**Điều 17. Hủy kết quả bán đấu giá tài sản:**

- Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản bán đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân , tổ chức;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản.

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản.

- Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

- Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản

**Điều 18. Tổ chức thực hiện.**

- Những điều không quy định tại Quy chế này thì áp dụng theo Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan đến đấu giá tài sản.

- Cán bộ, nhân viên của Đơn vị tổ chức đấu giá tài sản, đơn vị có tài sản, người tham gia đấu giá và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

|  |  |
| --- | --- |
| **Nơi nhận và niêm yết:**  **-** *Niêm yết theo quy định;*  *- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn;*  *- Ủy ban nhân dân xã Mai Pha;*  *- Uỷ ban nhân dân thị trấn Na Dương*;   * *Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;*   *- Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc;*  *- Người đăng ký tham gia đấu giá;*  *- Lưu HSĐG.* | **GIÁM ĐỐC**  **Lê Văn Ngọc** |