

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ  
HỢP DANH LÂM ĐỒNG**  
Số: 05/TSBD/QC-DGLD.NV

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

Lâm Đồng, ngày 04 tháng 10 năm 2024

## **QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ**

*Căn cứ:*

- Luật Đấu giá tài sản 2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật;
- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 05.24/TSBD/HDDVDG ngày 04/10/2024.

Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng (Địa chỉ: Số 151 đường Phan Chu Trinh, phường 9, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng – Điện thoại: 02632.212.868 - 0981.551.288) ban hành Quy chế cuộc đấu giá với các nội dung sau:

### **Điều 1. Thông tin liên quan đến tài sản đấu giá:**

1. Tài sản đấu giá: Tài sản bảo đảm của ông Văn Tiên Quỳnh và bà Nguyễn Thị Hợi thế chấp tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín.

a) Tài sản 1:

\* Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số CX 240651 do UBND huyện Đam Rông tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05/02/2021, cụ thể:

- Thửa đất số 542 tờ bản đồ số 20, xã Rô Men, huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng.

- Diện tích: 8373,00m<sup>2</sup>

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hằng năm.

- Thời hạn sử dụng: 01/07/2064.

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

\* Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số CX 240650 do UBND huyện Đam Rông tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05/02/2021, cụ thể:

- Thửa đất số 543 tờ bản đồ số 20, xã Rô Men, huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng.

- Diện tích: 1134,00m<sup>2</sup>.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hằng năm.

- Thời hạn sử dụng: 01/07/2064.

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



\* Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số CX 240655 do UBND huyện Đam Rông tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05/02/2021, cụ thể:

- Thửa đất số 544 tờ bản đồ số 20, xã Rô Men, huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng.

- Diện tích: 653,00m<sup>2</sup>.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hằng năm.

- Thời hạn sử dụng: 01/07/2064.

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

b) Tài sản 2:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất do UBND huyện Đam Rông cấp ngày 05/04/2021, cụ thể:

- Thửa đất số 230/1464,00m<sup>2</sup> và thửa đất số 231/2662,00m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 9, xã Phi Liêng, huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

- Thời hạn sử dụng: 01/07/2064.

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

\* **Nơi có tài sản đấu giá:** xã Rô Men và xã Phi Liêng, huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng.

2. Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín – VIETBANK (Địa chỉ: 90 Cao Thắng, P.4, Quận 3, TP.HCM).

3. Tài liệu liên quan đến quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số CX 240651 do UBND huyện Đam Rông tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05/02/2021.

- Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số CX 240650 do UBND huyện Đam Rông tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05/02/2021.

- Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số CX 240655 do UBND huyện Đam Rông tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05/02/2021.

- Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất do UBND huyện Đam Rông cấp ngày 05/04/2021.

## **Điều 2. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ và bước giá:**

1. Giá khởi điểm:

- **Tài sản 1: 12.968.000.000 đồng** (Mười hai tỷ, chín trăm sáu mươi tám triệu đồng).

- **Tài sản 2: 738.040.000 đồng** (Bảy trăm ba mươi tám triệu, không trăm bốn mươi nghìn đồng).



Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí theo quy định hiện hành của pháp luật về thuế.

2. Tiền đặt trước:

- **Tài sản 1: 1.300.000.000 đồng** (Một tỷ, ba trăm triệu đồng).

- **Tài sản 2: 74.000.000 đồng** (Bảy mươi bốn triệu đồng).

3. Tiền bán hồ sơ: **500.000 đồng/01 hồ sơ/tài sản.**

4. Bước giá:

- **Tài sản 1: 30.000.000 đồng.**

- **Tài sản 2: 10.000.000 đồng.**

**Điều 3. Thời gian, địa điểm liên quan đến quá trình tổ chức việc đấu giá:**

1. Thời gian, địa điểm đấu giá:

Vào lúc **09 giờ 00 phút, ngày 31/10/2024** tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng (Địa chỉ: 151 Phan Chu Trinh, P.9, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng).

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Trong giờ hành chính ngày **23/10/2024** và **25/10/2024** tại nơi có tài sản.

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá:

Từ 08 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút các ngày làm việc, kể từ ngày **07/10/2024** việc đấu giá đến ngày **28/10/2024** tại Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng.

4. Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước:

a) Thời gian nộp tiền đặt trước:

Từ ngày **28/10/2024** đến 17 giờ 00 phút ngày **30/10/2024**

b) Phương thức nộp tiền đặt trước: Quý khách hàng có thể nộp tiền mặt trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng đối với khoản tiền dưới 05 triệu đồng. Đối với số tiền từ 05 triệu đồng trở lên, quý khách hàng nộp vào tài khoản ngân hàng, cụ thể:

- Số tài khoản: **111 002 973 632** tại Ngân hàng TMCP Công thương VN – CN Lâm Đồng.

- Người thụ hưởng: **Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng.**

- Nội dung nộp tiền ghi: **Họ tên người đăng ký\_đặt trước\_ tài sản đấu giá**

\* **Lưu ý:** Trường hợp nội dung quá dài, quý khách hàng cần đảm bảo đầy đủ được nội dung về “Họ tên người đăng ký”, các nội dung khác có thể viết tắt.

c) Một số lưu ý liên quan đến tiền đặt trước:

- Để đủ điều kiện tham gia đấu giá, quý khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước và đúng thời gian quy định.

- Khoản tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh (nếu có) của khách hàng không trúng đấu giá sẽ được trả lại trong thời hạn tối đa 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Phí chuyển tiền (nếu có) sẽ được trừ vào khoản tiền đặt trước của khách hàng, phí kiểm đếm trong trường hợp nhận tiền mặt tại ngân hàng (nếu có) do khách hàng tự thanh toán cho ngân hàng.

01  
CÔNG  
TƯ  
ĐẤU GIÁ  
LÂM ĐỒNG  
ĐÀ LẠT

- Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá của người trúng đấu giá.

#### **Điều 4. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

##### **1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

Người đăng ký tham gia đấu giá phải đáp ứng được các điều kiện sau đây:

a) Không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016, bao gồm:

- 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 đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

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

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản; người có quyền quyết định bán tài sản; người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản; người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh chị em ruột của những người quy định tại điểm c khoản này.

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

b) Thuộc đối tượng có quyền mua bán, sử dụng, sở hữu đối với loại tài sản nêu tại khoản 1 Điều 1 Quy chế này theo quy định của pháp luật.

c) Mua hồ sơ đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng phát hành. Hồ sơ gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (có đóng dấu treo của Công ty).

- Quy chế cuộc đấu giá tài sản.

- Thông báo về việc đấu giá tài sản.

- Văn bản, tài liệu khác liên quan đến tài sản đấu giá và liên quan đến việc đấu giá tài sản (nếu có).

d) Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và đúng thời hạn quy định cho Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng.

##### **2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

Người đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá theo quy định nêu trên nộp hồ sơ đăng ký trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu chính trong thời hạn đăng ký cho Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng.

\* Lưu ý: Đối với trường hợp gửi hồ sơ đăng ký qua đường bưu chính, Công ty sẽ không xem xét đến thời gian gửi mà chỉ căn cứ theo thời gian Công ty nhận được hồ sơ để xác định thời gian nộp hồ sơ hợp lệ.

Hồ sơ đăng ký gồm có:



- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá đã ghi đầy đủ thông tin hợp lệ.
- Bản photo (nếu có bản chính để đối chiếu) hoặc bản sao y CMND/CCCD (hoặc giấy tờ tùy thân khác phù hợp) đối với cá nhân đăng ký; Bản photo (nếu có bản chính để đối chiếu) hoặc bản sao y Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy đăng ký kinh doanh/... đối với doanh nghiệp đăng ký.
- Các giấy tờ, tài liệu khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

**Điều 5. Hình thức, phương thức đấu giá:**

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.
3. Nội dung cơ bản của hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá:

a) Khi bắt đầu cuộc đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tiến hành:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc và các thành phần tham dự cuộc đấu giá; 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 tài sản.
- 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 (bảng mã số khách hàng) cho người tham gia đấu giá.
- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi liên quan đến cuộc đấu giá của người tham gia đấu giá.
- Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá.

b) Việc trả giá đối với hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo 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 theo nguyên tắc sau:
  - + Giá trả đầu tiên phải ít nhất bằng giá khởi điểm.
  - + Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả “n” bước giá, với “n” là các số nguyên bằng hoặc lớn hơn 1.

**Ví dụ:** Khách hàng có thể trả như sau: 1 bước giá; 2 bước giá; 3 bước giá; “n” bước giá.

+ Khi muốn trả giá, người tham gia đấu giá giơ bảng mã số của mình và nói số bước giá muốn trả.

+ Việc trả giá không thực hiện theo vòng đấu mà theo lượt trả giá, tức là ngay sau khi mỗi lần Đấu giá viên công bố giá đã trả và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá thì ai cũng có thể trả giá tiếp.

- 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 03 (ba) lần, mỗi lần nhắc lại cách nhau 30 (ba mươi) giây giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

/TP.  
G T  
HỢP  
ĐỒ  
- T. V



**Điều 6. Thanh toán tiền mua tài sản đấu giá, ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và bàn giao tài sản đấu giá:**

1. Thanh toán mua tài sản đấu giá:

a) Thời hạn thanh toán: Trong thời hạn **15 ngày**, kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá phải thanh toán đủ số tiền mua tài sản sau khi trừ đi số tiền cọc (gồm tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh)

b) Phương thức thanh toán: Nộp tiền/chuyển khoản vào tài khoản của VIETBANK, như sau:

- **Người thụ hưởng** : Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín

- **Số tài khoản** : 52747179

- **Tại** : Ngân hàng TMCP Á Châu

- **Mã Citad** : 79307001

c) Trường hợp người trúng đấu giá từ chối mua tài sản hoặc không thực hiện đầy đủ hoặc không đúng thời hạn nghĩa vụ thanh toán tiền mua tài sản đấu giá thì số tiền đặt cọc của người trúng đấu giá không được hoàn trả lại mà sẽ được VIETBANK quản lý, sử dụng theo quy định hiện hành của pháp luật. Khoản tiền đã thanh toán (nếu có) sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật về dân sự.

2. Ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

-Sau khi người trúng đấu giá thanh toán đủ tiền mua tài sản đấu giá, Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng sẽ lập Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và tổ chức cho các bên ký hợp đồng. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa VIETBANK, người trúng đấu giá (người mua tài sản đấu giá) và Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng.

- Chi phí liên quan đến việc thực hiện dịch vụ công chứng hợp đồng (nếu có) do người trúng đấu giá thanh toán.

3. Bàn giao tài sản đấu giá:

a) Thời hạn bàn giao: Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày người mua tài sản đấu giá thanh toán đủ tiền mua tài sản, trừ trường hợp có thỏa thuận khác giữa VIETBANK và người mua tài sản đấu giá.

Trường hợp VIETBANK vi phạm nghĩa vụ bàn giao tài sản thì các bên sẽ cùng thương lượng để giải quyết, nếu không thể thương lượng thì người mua tài sản có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

b) Phương thức bàn giao: Việc bàn giao tài sản được thực hiện giữa VIETBANK với người mua tài sản đấu giá, địa điểm bàn giao tại nơi có tài sản.

Người mua tài sản có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đòi tài sản trong trường hợp tài sản đang bị sử dụng, chiếm giữ bất hợp pháp (nếu có), đồng thời, tự chịu toàn bộ các chi phí phát sinh liên quan đến việc đòi tài sản.

c) VIETBANK có trách nhiệm cung cấp hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá và các giấy tờ khác có liên quan (nếu có) cho người mua tài sản đấu giá để người mua tài sản đấu giá thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản (nếu có).

**Điều 7. Trách nhiệm và nghĩa vụ của các bên:**

**1. Tổ chức đấu giá có trách nhiệm và nghĩa vụ sau đây:**



a) Tổ chức việc đấu giá đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

b) Hoàn trả tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá cho khách hàng trong trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức theo quy định.

c) Hoàn trả tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh (nếu có) cho người không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

d) Hoàn thiện hồ sơ và chuyển kết quả đấu giá cho người có tài sản theo quy định.

đ) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

### **2. Người có tài sản có trách nhiệm và nghĩa vụ sau đây:**

a) Quản lý, bảo quản và chịu trách nhiệm toàn diện về tài sản đấu giá nêu tại Điều 1 Quy chế này.

b) Tham dự cuộc đấu giá và ký Biên bản đấu giá tài sản.

c) Ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người trúng đấu giá (người mua tài sản).

d) Xuất hóa đơn cho người mua tài sản (nếu cần theo quy định của pháp luật).

đ) Bàn giao tài sản đấu giá và hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua tài sản.

e) Sử dụng số tiền thu được từ việc bán tài sản để thực hiện các nghĩa vụ tài chính thuộc trách nhiệm của người thế chấp tài sản bảo đảm như: Thuế thu nhập cá nhân/Thuế thu nhập doanh nghiệp; tiền sử dụng đất và các chi phí hợp lý khác theo quy định hiện hành (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản.

g) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

### **3. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm và nghĩa vụ sau đây:**

a) Cung cấp thông tin, tài liệu đúng sự thật khi đăng ký tham gia đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin, tài liệu này.

b) Trực tiếp tham gia cuộc đấu giá đúng thời gian, địa điểm đã được quy định, trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia thì cần cung cấp văn bản ủy quyền hợp lệ.

c) Tuân thủ quy định tại Quy chế này và các quy định khác của pháp luật khi tham gia đấu giá, trả giá tại cuộc đấu giá.

d) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

### **3. Người trúng đấu giá có trách nhiệm và nghĩa vụ sau đây:**

a) Ký Biên bản đấu giá và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

b) Thanh toán tiền mua tài sản đấu giá đủ và đúng thời hạn quy định.

c) Trực tiếp có mặt (hoặc ủy quyền cho người khác bằng văn bản ủy quyền hợp lệ) tại buổi bàn giao tài sản để nhận tài sản và ký các giấy tờ liên quan.

d) Thực hiện việc nhận tài sản (hoặc tháo dỡ/vận chuyển tài sản) tuân thủ đúng theo các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan.

đ) Đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật (nếu có) và nộp các khoản thuế, lệ phí liên quan đến việc đăng ký theo quy định của pháp luật.

e) Nộp lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng (nếu có) trên giá trị tài sản đã trúng đấu giá; các khoản phí, lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với tài sản đã trúng đấu giá theo quy định hiện hành của Nhà nước và các chi phí khác liên quan đến việc giao nhận tài sản (nếu có) như: tháo dỡ, bốc xếp, vận chuyển, xử lý tài sản,...

g) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

### **Điều 8. Một số quy định chung:**

#### **1. Quy tắc ứng xử tại cuộc đấu giá:**

Người tham gia đấu giá phải tuân thủ các quy tắc ứng xử trong phòng đấu giá khi cuộc đấu giá diễn ra, cụ thể như sau:

a) Giữ gìn an ninh, trật tự, vệ sinh chung.

b) Không uống rượu, bia; hút thuốc lá (kể cả thuốc lá điện tử) và sử dụng các chất kích thích, chất cấm khác theo quy định của pháp luật.

c) Không sử dụng điện thoại di động và các thiết bị ghi âm, ghi hình trừ các trường hợp nhân viên của tổ chức đấu giá tài sản thực hiện việc ghi âm, ghi hình do đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá yêu cầu.

d) Không trao đổi, nói chuyện trừ các trường hợp phát biểu ý kiến liên quan đến cuộc đấu giá và phải được sự đồng ý của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá.

đ) Không tự ý di chuyển ra khỏi vị trí ngồi đã được sắp xếp.

Các trường hợp vi phạm quy tắc trên mà bị Đấu giá viên nhắc nhở đến lần thứ ba sẽ bị coi là hành vi "*Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối; gây mất trật tự tại cuộc đấu giá*", Đấu giá viên sẽ lập biên bản về hành vi vi phạm và truất quyền tham gia đấu giá đối với người vi phạm.

#### **2. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá**

Căn cứ Điều 49 Luật Đấu giá tài sản thì việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá được tiến hành khi đáp ứng được đủ các tiêu chí sau đây:

- Việc đấu giá đã được tổ chức trước đó nhưng không thành.

- Trình tự, thủ tục đấu giá tài sản đã được thực hiện đầy đủ theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức cuộc đấu giá.

- Tại cuộc đấu giá, có người tham gia đấu giá trả giá cao nhất và ít nhất phải bằng giá khởi điểm.

- Người có tài sản đấu giá đồng ý bằng văn bản.

#### **3. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá**

Căn cứ khoản 5 Điều 9 và điểm b khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016, người tham gia đấu giá sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá khi có một hoặc nhiều hành vi sau đây:

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



b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

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

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

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

Căn cứ Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016, việc rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận được quy định như sau:

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

Đối với trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

b) Người rút lại giá đã trả/giá đã chấp nhận theo quy định nêu trên bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

#### **5. Từ chối kết quả trúng đấu giá**

Căn cứ Điều 51 Luật Đấu giá tài sản 2016, việc từ chối kết quả trúng đấu giá được quy định như sau:

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

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

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

Căn cứ khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016, người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá.

c) Người trúng đấu giá từ chối ký Biên bản đấu giá.

d) Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận tại cuộc đấu giá/buổi công bố giá.

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá.

#### **7. Các trường hợp hủy kết quả đấu giá**

Căn cứ Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016, các trường hợp hủy kết quả đấu giá được quy định như sau:

a) 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 đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ 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.

b) 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 2016.

c) 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 2016.

d) 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, đùn 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.

đ) 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 2016.

Quy chế này được ban hành để áp dụng cho từng cuộc đấu giá và được thông báo công khai theo quy định, đồng thời, được cung cấp cho tất cả khách hàng có nhu cầu tham khảo hồ sơ đấu giá./.

**GIÁM ĐỐC**



**Phạm Xuân Điền**