

## QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

### CHƯƠNG I

### NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### **Điều 1. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá**

Các cá nhân, tổ chức được đăng ký tham gia đấu giá tài sản khi không thuộc các trường hợp sau:

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;

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) 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;

4) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

#### **Điều 2. Nguyên tắc đấu giá**

1. Tuân thủ quy định của pháp luật;

2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan;

3. 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;

4. Phiên đấu giá phải do Đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

### CHƯƠNG II

### CÁC THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

**Điều 3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước và các thông tin liên quan**

**1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước:**

**Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 22, diện tích 199,6m<sup>2</sup> tại thôn Phong Xá, xã Đông Phong, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 234081, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:

01922QSDĐ/1364 do Ủy ban nhân dân huyện Yên Phong cấp ngày 27/9/2004 cho hộ ông Nguyễn Bá Hiện. Ngày 19/11/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Phong xác nhận đề thừa kế cho ông Nguyễn Bá Tại. Tài sản gắn liền với đất xác định theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 02/08/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Phong.

Thửa đất được xác định như sau:

- Phía Đông Bắc giáp thửa 10 nhà ông Nghị có các đoạn 0,72m; 11,29m.
- Phía Tây Nam giáp đường làng có các đoạn 3,34m; 8,86m.
- Phía Đông Nam giáp thửa 18 nhà ông Lượng, dài 17,35m.
- Phía Tây Bắc giáp thửa 9 nhà ông Hương có các đoạn 0,57m; 12,68m; 0,42m; 3,7m.

Tài sản gắn liền với đất gồm:

- 01 (một) nhà trần 02 tầng 01 tum làm bằng bê tông cốt thép. Cụ thể:  
+ Tầng 1: Diện tích sàn là 131,5m<sup>2</sup> gồm 01 phòng khách; 02 phòng ngủ; 01 gian bếp; 01 phòng vệ sinh; 02 cửa đi làm bằng khung inox ô kính loại 02 cánh; 03 cửa sổ (01 cửa khung inox ô kính loại 02 cánh; 02 cửa khung nhôm loại 02 cánh); 01 cửa thông phòng làm bằng khung nhôm ô kính loại 02 cánh; 02 cửa thông phòng làm bằng nhôm kính loại 01 cánh; 01 cửa phòng vệ sinh làm bằng nhôm kính loại 01 cánh; 03 cửa sổ làm bằng nhôm kính loại 02 cánh; 01 cửa lách làm bằng nhôm kính loại 02 cánh; Nền tầng 1 lát gạch men.

+ Tầng 2: Diện tích sàn là 135,5m<sup>2</sup> gồm 01 phòng khách; 03 phòng ngủ; 02 phòng vệ sinh; 05 cửa thông phòng làm bằng nhôm kính loại 01 cánh; 04 cửa lách làm bằng nhôm kính loại 02 cánh; 06 cửa sổ làm bằng nhôm kính; lan can tầng 2 làm bằng inox; nền tầng 2 lát gạch men.

+ Tầng tum: Diện tích sàn là 135,5m<sup>2</sup>; nền lát gạch đỏ; gồm có 03 phòng dùng để chứa đồ; Mái tầng tum làm bằng khung sắt ốp tôn thường; phía dưới lợp tấm nhựa; 02 cửa đi làm bằng nhôm kính loại 01 cánh; 03 cửa đi ra ban công làm bằng nhôm kính loại 02 cánh; 09 cửa sổ làm bằng nhôm kính (04 cửa loại 02 cánh; 05 cửa loại 01 cánh cửa sê); lan can tầng tum làm bằng inox.

+ Cầu thang từ tầng 1 lên tầng tum có bậc ốp đá, tay vịn làm bằng gỗ.

- Sân lát gạch đỏ, diện tích 66,6m<sup>2</sup>.
- Mái tôn lợp trên sân làm bằng khung sắt, mái tôn thường, diện tích 19m<sup>2</sup>.
- 01 công có 02 cánh làm bằng khung sắt tuýp, có 02 trụ công 1,25m<sup>3</sup>; mái công diện tích 4,0m<sup>2</sup>.
- 01 giếng khoan.
- 01 téc nước làm bằng inox.
- 01 phòng tạm xây phía đầu hồi nhà trần.
- Tường bao xây bằng gạch.

Ngoài các tài sản đã kê biên nêu trên, Chi cục thi hành án dân sự không kê biên bất cứ tài sản nào khác.

**Giá khởi điểm: 3.449.229.813 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, bốn trăm bốn mươi chín triệu, hai trăm hai mươi chín nghìn, tám trăm mười ba đồng).

Lưu ý: Mức giá trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, phí dịch vụ công chứng hợp đồng mua bán, lệ phí để chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của Pháp luật và các chi phí khác (nếu có).

**Tiền đặt trước: 600.000.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng).

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản, hồ sơ tài sản đấu giá: Ngày 12/02/2025, 13/02/2025 và ngày 14/02/2025 tại địa chỉ thửa đất và Phòng bán hồ sơ - Địa chỉ: Tầng 1, số nhà 23 Lê Đức Thọ, phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (trong giờ hành chính).

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08h00' ngày 20/01/2025 đến 17h00' ngày 17/02/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Phòng bán hồ sơ - Địa chỉ: Tầng 1, số nhà 23 Lê Đức Thọ, phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

4. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **500.000 đồng/01 hồ sơ** (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng một hồ sơ).

Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- b) Quy chế cuộc đấu giá;
- c) Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00' ngày 20/01/2025 đến 17h00' ngày 17/02/2025.

- Hình thức: Bảo lãnh Ngân hàng hoặc Chuyển tiền vào Tài khoản số: **19134393519018** của Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội.

- Nội dung chuyển khoản: **"Họ và tên người tham gia đấu giá\_số CCCD/ĐKHH nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá PLHĐ 58.2 CNBN"**

*\* Lưu ý: Trường hợp Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước không ghi họ tên người tham gia đấu giá, không ghi số hợp đồng hoặc tài sản đấu giá sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền đó sẽ được trả lại trong thời hạn 03 ngày làm sau khi kết thúc phiên đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá phải thể hiện "báo có" trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội trước 17h00' ngày 17/02/2025.*

*Người tham gia đấu giá không được nộp tiền đặt trước cho Người tham gia đấu giá khác hoặc một người nộp tiền đặt trước cho ít nhất hai người cùng tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá không nộp tiền đặt trước thành nhiều lệnh chuyển tiền. Các trường hợp này sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền đó sẽ được trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc sau khi kết thúc phiên đấu giá.*

#### **6. Điều kiện, cách thức đăng ký tham đấu giá**

##### **\* Điều kiện tham gia đấu giá:**

a) Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và các quy định của Pháp luật liên quan;

b) Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được mua 01 bộ hồ sơ mời tham gia đấu giá.

Cá nhân, tổ chức mua hồ sơ mời tham gia đấu giá phải là người đứng tên tham gia đấu giá.

**\* Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Quy chế này.

Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá của Chi nhánh công ty phát hành trong hồ sơ mời tham gia đấu giá;

- Đối với cá nhân: 02 bản sao Căn cước hoặc Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu (Trường hợp sử dụng Căn cước công dân không gắn chip hoặc Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu thì nộp thêm Giấy xác nhận cư trú).

- Đối với tổ chức:

+ 02 bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động/Quyết định thành lập/Giấy phép hoặc các giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương khác. Các giấy tờ nêu trên do cơ quan có thẩm quyền cấp;

+ 02 bản sao Căn cước hoặc Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật; (Trường hợp sử dụng Căn cước công dân không gắn chip hoặc Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu thì nộp thêm Giấy xác nhận cư trú).

Lưu ý: Cá nhân, tổ chức khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá thì phải xuất trình bản chính giấy tờ để đối chiếu. Trường hợp không mang bản chính thì phải nộp bản sao có chứng thực.

Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá thì nộp thêm:

+ 01 bản chính Văn bản ủy quyền nêu rõ nội dung ủy quyền, quyền, nghĩa vụ các bên (Đối với cá nhân thì văn bản ủy quyền phải được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc tổ chức hành nghề công chứng chứng nhận);

+ 02 bản sao Căn cước hoặc Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu của người được ủy quyền (Trường hợp sử dụng Căn cước công dân không gắn chip hoặc Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu thì nộp thêm Giấy xác nhận cư trú).

**7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

- Thời gian: **14 giờ 00 phút ngày 20/02/2025.**

- Địa điểm: Phòng đấu giá - Địa chỉ: Tầng 1, số nhà 23 Lê Đức Thọ, phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (*Trường hợp sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước mà địa điểm tổ chức phiên đấu giá không đáp ứng được điều kiện tổ chức thì công ty sẽ thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá và thông báo cho người tham gia đấu giá đủ điều kiện được biết chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.*)

**Lưu ý:** Công ty làm việc các ngày trong tuần trừ thứ 7, chủ nhật và các ngày lễ tết.

**8. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

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

10. Bước giá: Từ 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) trở lên.

#### **Điều 4. Tiền đặt trước**

1. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này.

2. Công ty chỉ giải quyết cho người tham gia đấu giá được rút lại tiền đặt trước trong các trường hợp quy định tại Luật đấu giá tài sản.

3. Khoản tiền đặt trước được xử lý như sau:

a) 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. 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. 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.

b) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá.

c) Tiền đặt trước sẽ không được trả lại nếu thuộc một trong các trường hợp quy định tại Khoản 6 Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản.

4. Tiền đặt trước bằng đồng Việt Nam được nộp vào Tài khoản Công ty đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội.

5. Phí chuyển tiền đặt trước (nếu có) của người trúng đấu giá cho Người có tài sản do người trúng đấu giá chịu. Phí chuyển trả lại tiền đặt trước (nếu có) đối với người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá do người tham gia đấu giá chịu.

6. Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về số tài khoản mà mình cung cấp cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để trả lại tiền đặt trước.

**Điều 5. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.**

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá (khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản);

Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các 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 dự phiên đấu giá;

b) 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 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 phiên 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;

e) 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;

f) 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;

g) 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;

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

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

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

b) Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản.

c) 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.

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản:

- 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 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 giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong 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.

- Tại cuộc đấu giá thực hiện theo phương thức đặt giá xuống, người chấp nhận mức giá khởi điểm hoặc mức giá đã giảm mà rút lại giá đã chấp nhận 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 xin rút đó.

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của 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 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 phiên đấu giá không thành.

### CHƯƠNG III TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ

#### **Điều 6. Kiểm tra tư cách hợp lệ của người tham dự phiên đấu giá**

Khi tham dự phiên đấu giá người tham gia đấu giá phải xuất trình những giấy tờ sau:

1. Đối với cá nhân:

Xuất trình bản chính Căn cước hoặc Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu của người tham gia đấu giá. Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác thay mặt mình tham dự phiên đấu giá thì phải có Văn bản ủy quyền được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc tổ chức hành nghề công chứng chứng nhận. Người được ủy quyền phải xuất trình bản chính Căn cước hoặc Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu của người được ủy quyền.

2. Đối với tổ chức:

Xuất trình bản chính Căn cước hoặc Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức. Trường hợp người đại diện theo pháp luật của tổ chức không tham dự phiên đấu giá phải có Văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định của Pháp luật thay mặt mình tham dự phiên đấu giá. Người được ủy quyền phải xuất trình bản chính Căn cước hoặc Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu của người được ủy quyền.

Người tham gia đấu giá không xuất trình những giấy tờ nêu trên sẽ không được tham dự phiên đấu giá.

#### **Điều 7. Nội quy phòng đấu giá**

Người tham gia đấu giá tham dự phiên đấu giá phải tuân thủ Nội quy phòng đấu giá, cụ thể như sau:

1. Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian, địa điểm theo Thông báo đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá, phải ký xác nhận tham dự phiên đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá đến phiên đấu giá phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực; ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không tự ý sắp xếp bàn ghế, đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.

3. Người tham gia đấu giá không nói tục chửi bậy, không trao đổi, thảo luận với người tham gia đấu giá khác, tuân thủ theo sự điều hành của Đấu giá viên, chỉ được phát biểu khi có sự đồng ý của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.

4. Người tham gia đấu giá phải tắt chuông điện thoại khi vào phòng đấu giá, không được 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 đấu giá.

5. Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí; không hút thuốc lá (xì gà), không sử dụng chất kích thích (bia, rượu, ma túy...) khi đến tham dự phiên đấu giá.

6. Người tham gia đấu giá có hành vi gây rối, cản trở phiên đấu giá hoặc móc nối thông đồng đùm giã thì bị truất quyền tham gia đấu giá và tùy từng mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

Những nội quy nêu trên có hiệu lực trong suốt quá trình tổ chức phiên đấu giá tài sản.

#### **Điều 8. Trình tự tổ chức đấu giá**

**1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

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

**\*Trình tự tiến hành đấu giá:**

**3. 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:**

a) 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;

b) Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

c) Giới thiệu tài sản đấu giá;

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

e) Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá;

f) Phát số cho người tham gia đấu giá;

g) Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

h) Điều hành việc trả giá theo quy định dưới đây:

**4. Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:**

a) Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;

b) Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả;

c) 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;

d) Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

**\* Cách thức trả giá:**

Người đầu tiên có thể trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm hoặc nếu trả giá cao hơn giá khởi điểm thì phải trả cao hơn tối thiểu từ 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) trở lên. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề và phải trả cao hơn tối thiểu từ 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) trở lên.

**5. Biên bản đấu giá:**

Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc 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.

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

### **CHƯƠNG IV**

#### **THỦ TỤC THANH TOÁN VÀ BÀN GIAO TÀI SẢN**

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thay mặt Người có tài sản đấu giá thông báo cho Người tham gia đấu giá, Người trúng đấu giá biết trình tự thủ tục sau khi trúng đấu giá tài sản như sau:

**Điều 9. Ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá**

Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá (02 bên) hoặc giữa người có tài sản, người trúng đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (03 bên) do các bên tự thỏa thuận. Hợp đồng



mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Luật Đấu giá tài sản thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản. 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.

#### **Điều 10. Thủ tục thanh toán**

1. Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp sau khi phiên đấu giá kết thúc mà người trúng đấu giá tài sản từ chối mua hoặc đã ký hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá nhưng chưa thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào thì sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản, khoản tiền đặt cọc thuộc về ngân sách nhà nước và được sử dụng để thanh toán lãi suất chậm thi hành án, tạm ứng chi phí bồi thường Nhà nước, bảo đảm tài chính để thi hành án và các chi phí cần thiết khác.

Trường hợp người mua được tài sản bán đấu giá không thực hiện đầy đủ hoặc không đúng hạn nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng thì tiền thanh toán mua tài sản đấu giá được xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá và quy định của pháp luật về hợp đồng mua bán tài sản.

#### **Điều 11. Giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá**

1. Việc giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá thực hiện theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật.

2. Thời hạn giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá: Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm phối hợp với cơ quan thi hành án dân sự trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá. Cá nhân, tổ chức cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường. Kể từ thời điểm giao xong tài sản, người mua được tài sản phải chịu mọi trách nhiệm và rủi ro đối với tài sản của mình.

Trường hợp đến hạn theo hợp đồng đấu giá tài sản mà không giao được tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá thì người này có quyền yêu cầu hủy bỏ hợp đồng theo quy định của pháp luật.

## CHƯƠNG V

### QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ

#### Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

##### 1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- a) Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;
- b) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- c) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;
- d) Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

##### 2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- a) Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- b) Thanh toán đầy đủ tiền cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;
- c) Có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, thực hiện dự án đúng tiến độ, nộp tiền đúng thời hạn theo quy định và chịu trách nhiệm về tính xác thực của hồ sơ tham gia đấu giá;
- d) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật;
- e) Người mua được tài sản đấu giá (người trúng đấu giá) có nghĩa vụ thanh toán phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và tự liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với các tài sản liên quan đến tài sản (nếu có).

## CHƯƠNG VI

### CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

#### Điều 13. Xử lý tranh chấp, khiếu nại

Trong trường hợp các bên tham gia đấu giá có tranh chấp, khiếu nại thì xử lý theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật. Trường hợp tiếp tục tranh chấp thì thực hiện theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh không chịu trách nhiệm đối với các khiếu nại về nguồn gốc, tính hợp pháp, số lượng, chất lượng và giá bán của tài sản bán đấu giá.

Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh có trách nhiệm phổ biến các quy định của Quy chế này cho người tham gia đấu giá và chỉ chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động tổ chức bán đấu giá.

Mọi trường hợp phát sinh ngoài các quy định này được xử lý theo quyết định của Trường chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành hoặc Các khiếu nại tranh chấp ngoài thẩm quyền đều được TAND thành phố Bắc Ninh giải quyết theo quy định của Pháp luật hiện hành.

Cá nhân, tổ chức muốn biết thêm thông tin và giải đáp thắc mắc xin vui lòng liên hệ:

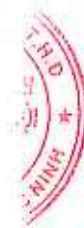
+ Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh.  
+ Địa chỉ: Tầng 1, số nhà 23, đường Lê Đức Thọ, phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Điện thoại: 08.6796.4268. Ms Thảo: 0941994986./.

**TM. CHI NHÁNH**



**PHÓ TRƯỞNG CHI NHÁNH  
PHÙNG QUANG HÀO**





1954  
1955