

Số: 56/QĐ-ĐGTS

Thái Nguyên, ngày 23 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế cuộc Đấu giá quyền sử dụng đất tại Trụ sở làm việc Đội thuế phía Nam thuộc Chi cục thuế thành phố Bắc Kạn cũ, địa chỉ tại tổ dân phố 9A phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên.

GIÁM ĐỐC

TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TỈNH THÁI NGUYÊN

*Căn cứ Bộ luật dân sự ngày 24/11/2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành;*

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/06/2017 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành;

Căn cứ nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 26/2026/HĐDVĐG ngày 18/6/2026 ký giữa Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường Bắc Kạn và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế cuộc Đấu giá quyền sử dụng đất tại Trụ sở làm việc Đội thuế phía Nam thuộc Chi cục thuế thành phố Bắc Kạn cũ, địa chỉ tại tổ dân phố 9A phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Viên chức, người lao động của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên và người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (thực hiện);
- TTDVTH phường Bắc Kạn;
- UBND phường Bắc Kạn;
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Lưu: HS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Thị Thu Trà

SỞ TƯ PHÁP TỈNH THÁI NGUYÊN
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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

Thái Nguyên, ngày 23 tháng 6 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

(Kèm theo Quyết định số: 56/QĐ-ĐGTS ngày 23/6/2026)

I. Người có tài sản: UBND phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên (Cơ quan đại diện: Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường Bắc Kạn).

Địa chỉ: Tổ 6A, phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên.

II. Tài sản đấu giá:

1. Tên tài sản:

Đấu giá quyền sử dụng đất tại Trụ sở làm việc Đội thuế phía Nam thuộc Chi cục thuế thành phố Bắc Kạn cũ, địa chỉ tại tổ dân phố 9A phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên), cụ thể như sau:

- Tổng diện tích đất đấu giá: 83,3 m²;
- Loại đất đấu giá: Đất ở tại đô thị (ODT).
- Vị trí: Tổ dân phố 9A, phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên.
- Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

+ Nằm trong quy hoạch đất ở đô thị theo hồ sơ quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 1233/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Kạn đến năm 2045;

+ Phù hợp Kế hoạch số 171/KH-UBND ngày 19/5/2026 của UBND phường Bắc Kạn về Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà đất được giao về địa phương quản lý, xử lý;

- Hạ tầng kỹ thuật: Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật có sẵn, trong đó:

+ Giao thông: Bám trục đường Phùng Chí Kiên, đoạn 2, vị trí mặt đường.

+ Thoát nước: Hệ thống thoát nước được thiết kế theo khu dân cư.

+ Rác thải sinh hoạt và chất thải rắn của toàn khu vực được thu gom lại bằng các xe thu rác về điểm tập kết sau đó được vận chuyển bằng các xe chuyên dụng về bãi rác tập kết chung để xử lý.

+ Cấp điện: Dùng điện lưới quốc gia trong hệ thống cấp điện sinh hoạt đang có.

- Tài sản gắn liền với đất: Nhà xây cấp 4, diện tích xây dựng 48,0m².

2. Giá khởi điểm; bước giá; tiền đặt trước; tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Giá khởi điểm: **749.700.000 đồng** (Bảy trăm bốn mươi chín triệu bảy trăm nghìn đồng).

Căn cứ điểm đ khoản 7 Điều 37 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, **người trúng đấu giá** có trách nhiệm trả tiền mua tài sản gắn liền với đất. Giá trị của tài sản gắn liền với đất được đơn vị tư vấn thẩm định giá xác định theo giá trị thực tế, hiện trạng của tài sản gắn liền với đất và thông báo tại Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để bán đấu giá (theo Chứng thư thẩm định giá số 110/2026/298/CT-CNVB ngày 05/6/2026 của Chi nhánh thẩm định giá và đấu giá Việt Bắc – BCV Nhà xây cấp 4, diện tích xây dựng 48,0m²: **138.760.000 đồng.**)

- Bước giá: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng)

- Tiền đặt trước: 149.940.000 đồng (Một trăm bốn mươi chín triệu chín trăm bốn mươi nghìn đồng).

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 100.000 đồng (Một trăm nghìn đồng)

3. Nơi có tài sản: Tổ dân phố 9A, phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên.

III. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 07h30' ngày 24/6/2026 đến 17h00' ngày 03/7/2026 (trong giờ hành chính) tại thực địa.

2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Từ 07h30' ngày 24/6/2026 đến 17h00' ngày 08/7/2026 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá khách hàng nộp vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên số **111002632209** tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên.

* **Lưu ý:** Những khách hàng không trực tiếp đi mua hồ sơ phải ủy quyền (có công chứng, chứng thực) cho người khác đi mua hồ sơ theo đúng thời hạn quy định.

3. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ 07h30' ngày 24/6/2026 đến 17h00' ngày 08/7/2026 (trong giờ hành chính).

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá: nộp trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên.

+ Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên trong thời hạn thông báo.

4. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước: Từ 07h30' ngày 24/6/2026 đến 17h00' ngày 08/7/2026. Tiền đặt trước nộp vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên số 111002632209 tại Ngân hàng TMCP Công thương - Chi nhánh Thái Nguyên.

5. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Từ 08h30' ngày 11/7/2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên.

IV. Hình thức, phương thức đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.
2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

V. Quy định về phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ, cách ghi phiếu trả giá:

1. Quy định đối với phiếu trả giá:

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên phát hành và phải đáp ứng các yêu cầu sau:

+ Phiếu trả giá theo mẫu quy định do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên phát hành (có đóng dấu treo của Trung tâm).

+ Ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu trả giá.

+ Người trả giá phải ký, ghi đúng họ, tên đệm và tên của mình trên phiếu trả giá.

+ Số tiền bằng số và bằng chữ ghi trong phiếu trả giá phải ghi đầy đủ, chính xác và thống nhất. Trường hợp số tiền bằng số và bằng chữ không thống nhất thì giá trả bằng chữ là kết quả trả giá. Chỉ được trả 01 mức giá duy nhất/01 phiếu trả giá.

+ Chỉ viết cùng một màu mực (đen hoặc xanh); không dùng mực màu đỏ, bút chì, bút nhũ ..., không được ghi thêm các nội dung khác ngoài các nội dung đã có trong phiếu trả giá; phiếu không bị rách, nát.

+ Giá trả hợp lệ bằng giá khởi điểm cộng (+) ít nhất 01 bước giá.

* Phiếu trả giá được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu trả giá. Phong bì đựng phiếu trả giá được coi là không hợp lệ nếu không có chữ ký của người trả giá tại các mép phong bì đựng phiếu, ngoài phong bì phải điền tên, địa chỉ của người tham gia đấu giá, tài sản tham gia đấu giá. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc nộp trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên trong thời hạn quy định và được Trung tâm bỏ vào thùng phiếu.

- Phiếu trả giá không hợp lệ: là các phiếu trả giá không đáp ứng được các yêu cầu nêu trên đối với phiếu trả giá hợp lệ.

- Trước khi nộp phiếu trả giá khách hàng tự kiểm tra lại, nếu phát hiện có sự sai sót được đổi phiếu trả giá khác. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên không chấp nhận mọi sự thay đổi, bổ sung đối với những phiếu trả giá đã được bỏ vào thùng phiếu.

- Mỗi người tham gia đấu giá chỉ được trả giá 01 lần (01 phiếu trả giá) cho tài sản tham gia đấu giá.

2. Cách thức ghi phiếu trả giá:

- Chỉ những người tham gia đấu giá đã có phiếu đăng ký tham gia đấu giá mới được ghi giá vào Phiếu trả giá (Trong trường hợp nhờ người ghi giá thay thì người tham gia đấu giá đã có phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải ký xác nhận vào phiếu trả giá).

- Giá trả trong phiếu trả giá phải cao hơn giá khởi điểm tối thiểu 01 bước giá.

VI. Trình tự thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu:

- Trình tự thủ tục niêm phong thùng phiếu: Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu chính nộp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên để bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

Việc niêm phong thùng phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên thực hiện có sự giám sát của Đấu giá viên phụ trách hồ sơ đấu giá, đại diện bên có tài sản và được lập thành biên bản.

- Trình tự thủ tục mở niêm phong thùng phiếu: Tại phiên đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

VII. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Đối tượng tham gia: Là cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật và các yêu cầu khác của Pháp luật liên quan.

2. Điều kiện đăng ký tham gia:

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ Đáp ứng điều kiện theo khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

+ Nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ trong thời hạn quy định.

+ Nộp tiền đặt trước (có chứng từ nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên trong thời hạn quy định).

- Người đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá có thể uỷ quyền bằng văn bản cho người khác thay mình đấu giá tài sản trên. Giấy uỷ quyền phải hợp lệ và được lưu trong hồ sơ đấu giá (mỗi hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá).

- Người không được tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản.
Cụ thể:

+ 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;

+ 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 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;

+ 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 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;

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

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

2.1. Nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá tài sản trong thời hạn thông báo.

Cụ thể:

2.1.1. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên phát hành.

- Phiếu trả giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên phát hành (Phiếu trả giá hợp lệ).

- Căn cước công dân/thẻ căn cước/hộ chiếu;

Người đăng ký tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ thông tin vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá; Ký ghi rõ họ tên vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá. Thông tin ghi trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá và trong giấy nộp tiền (hoặc ủy nhiệm chi), thẻ căn cước/Căn cước công dân/hộ chiếu phải trùng khớp với nhau.

Đối với 01 tài sản mỗi người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được gửi 01 phiếu đăng ký tham gia đấu giá và 01 phiếu trả giá.

2.1.2. Cách thức trả giá:

Đối tượng: Tất cả người tham gia đấu giá đều phải trả giá.

Giá trả bằng giá khởi điểm cộng ít nhất một bước giá.

Trên phiếu trả giá mà số tiền ghi bằng chữ và ghi bằng số không trùng nhau thì lấy số tiền ghi bằng chữ làm kết quả trả giá.

2.1.3. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá trong thời hạn thông báo.

- Phiếu trả giá được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu trả giá. Phong bì đựng phiếu trả giá được coi là không hợp lệ nếu không có chữ ký của người trả giá tại các mép phong bì đựng phiếu.

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá được nộp trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên trong thời hạn thông báo.

- Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên trong thời hạn thông báo và được Trung tâm bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

* Phiếu trả giá nộp đến Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên cần ghi rõ:

Họ tên, địa chỉ người tham gia đấu giá.

Tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại Trụ sở làm việc Đội thuế phía Nam thuộc Chi cục thuế thành phố Bắc Kạn cũ.

Nơi nhận: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên.

Địa chỉ: Số 18, đường Túc Duyên, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

Điện thoại: 0208.3658586

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên không chịu trách nhiệm với những Phiếu trả giá mà đơn vị bưu chính không phát đến Trung tâm hoặc phát đến Trung tâm không đúng thời hạn nêu trên.

2.2. Nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước trong thời hạn thông báo:

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước vào tài khoản sau:

TIỀN HỒ SƠ, TIỀN ĐẶT TRƯỚC

Tên tài khoản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên.

Tài khoản số: 111002632209

Tại: Ngân hàng TMCP Công thương - Chi nhánh Thái Nguyên.



Nội dung nộp tiền:

- Tiền mua hồ sơ: “Họ tên, chuyển tiền tiền mua hồ sơ HĐ số 26.2026”

Ví dụ: “Nguyễn Văn A chuyển tiền mua hồ sơ HĐ số 26.2026”.

- Tiền đặt trước: “Họ tên, chuyển tiền đặt trước HĐ số 26.2026”

Ví dụ: “Nguyễn Văn A chuyển tiền đặt trước HĐ số 26.2026”.

*** Lưu ý:** Người tham gia đấu giá phải ghi rõ, đầy đủ nội dung, số tiền chuyển khoản theo hướng dẫn nêu trên. Trường hợp ghi thiếu nội dung chuyển khoản hay nộp không đủ số tiền thì toàn bộ lệnh chuyển khoản đó bị coi là không hợp lệ.

3. Người đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản, nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước hợp lệ nhưng không trực tiếp tham gia phiên đấu giá được uỷ quyền (có công chứng, chứng thực) cho người khác thay mình tham gia phiên đấu giá. Văn bản uỷ quyền phải hợp lệ và được giao cho đấu giá viên trước khi phiên đấu giá bắt đầu.

4. Tài sản chỉ được đưa ra tổ chức đấu giá khi có đủ hồ sơ tham gia đấu giá đủ điều kiện.

VIII. Tại phiên đấu giá:

Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; Đọc Quy chế cuộc đấu giá; Giới thiệu từng tài sản đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm; Phát số cho người tham gia đấu giá; Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;

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

- Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá;

- Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia phiên đấu giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá; trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho cá nhân thì chỉ cần công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá;

- Công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

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

giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.”

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

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 cuộc đấu giá không thành.

IX. Xử lý các trường hợp:

1. Khi phiên đấu giá không tổ chức được: khách hàng được nhận lại tiền đặt trước.

2. 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, 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, 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 uỷ 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 uỷ 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 bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

3. Các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước:

- Khách hàng đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Thuộc trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá;

- Từ chối ký biên bản đấu giá;

- Khách hàng đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả;

- Người trúng đấu giá từ chối trúng đấu giá;

- Người trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền trúng đấu giá và trong trường hợp kết quả đấu giá bị hủy.

4. Các hành vi bị nghiêm cấm trong quá trình tổ chức đấu giá đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác:

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 dìm 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, Nhận uỷ 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 uỷ quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

e, 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 các 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.

5. Xử lý tiền đặt trước:

- Đối với người không trúng đấu giá: Nhận lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc buổi công bố giá.

Hình thức: Chuyển khoản và khách hàng chịu phí chuyển khoản (nếu có).

- Đối với người trúng đấu giá: Tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo nghĩa vụ đối với tài sản trúng đấu giá. Trung tâm chuyển tiền đặt cọc vào ngân sách nhà nước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Hình thức: Trung tâm nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

X. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

- Tham gia đấu giá đúng thời gian;
- Mang thẻ căn cước/căn cước công dân/ hộ chiếu và giấy uỷ quyền (nếu có);
- Mang theo giấy nộp tiền đặt trước, nộp tiền hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá;
- Chấp hành sự điều hành của tổ chức đấu giá và đấu giá viên;
- Không đưa vũ khí, chất nổ, chất cháy và các hung khí vào phòng đấu giá;
- Không sử dụng các phương tiện thông tin liên lạc trong phòng đấu giá;
- Nếu có điều gì chưa rõ phải đăng ký phát biểu;
- Trong quá trình phiên đấu giá diễn ra, người tham gia đấu giá không được câu kết, thông đồng dìm giá, gây rối, mất trật tự, ngăn cản phiên đấu giá.

*** Trách nhiệm của người trúng đấu giá:**

- Ký biên bản đấu giá.

- **Người trúng đấu giá** có trách nhiệm trả tiền mua tài sản gắn liền với đất. Giá trị của tài sản gắn liền với đất được đơn vị tư vấn thẩm định giá xác định theo giá trị thực tế, hiện trạng của tài sản gắn liền với đất và thông báo tại Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để bán đấu giá (theo Chứng thư thẩm định giá số 110/2026/298/CT-CNVB ngày 05/6/2026 của Chi nhánh thẩm định giá và đấu giá Việt Bắc – BCV Nhà xây cấp 4, diện tích xây dựng 48,0m²: **138.760.000 đồng.**)

- Kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp toàn bộ số tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước.

*** Thời hạn nộp tiền:**

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch UBND phường Bắc Kạn, Thuế cơ sở 6 tỉnh Thái Nguyên gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế;

- Người trúng đấu giá: 30 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá nhận được thông báo nộp tiền sử dụng đất cơ quan thuế.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời gian quy định thì Thuế cơ sở 6 tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm thông báo đến phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường trình Chủ tịch UBND phường Bắc Kạn hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

- Thuế cơ sở 6 tỉnh Thái Nguyên thông báo cho phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Bắc Kạn về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Thị Thu Trà

*** Ghi chú:** Những điều không quy định tại quy chế này thì áp dụng theo quy định của Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan.