

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Quyền sử dụng 69 thửa đất tại

các khu dân cư tổ dân phố 4, tổ dân phố 8, xã Sông Mã

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 261/2025/QĐ-ĐGNAP-CNTB ngày 22/11/2025)

Điều 1. Đơn vị có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

1. **Đơn vị có tài sản đấu giá:** Ủy ban nhân dân xã Sông Mã. Địa chỉ: Tổ dân phố 5, xã Sông Mã, tỉnh Sơn La.

- **Đơn vị được giao thực hiện việc đấu giá:** Phòng Kinh tế xã Sông Mã. Địa chỉ: Tổ dân phố 5, xã Sông Mã, tỉnh Sơn La.

2. **Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Tây Bắc (Công ty). Địa chỉ: Số 470, đường Trần Đăng Ninh, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La.

Điều 2. Thông tin về thửa đất, khu đất đấu giá, giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước

1. **Tài sản đấu giá là:** Quyền sử dụng 69 thửa đất tại các khu dân cư tổ dân phố 4, tổ dân phố 8, xã Sông Mã (Thuộc các quy hoạch tỷ lệ 1/500 tổng mặt bằng sử dụng đất và chia lô nhà văn hóa tổ 4 (cũ); Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị Hưng Mai). Thông tin chi tiết như sau:

STT	Thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/thửa)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)	Tiền hồ sơ (đồng)	Vị trí các thửa đất
Khu dân cư tổ dân phố 4 (Quy hoạch tỷ lệ 1/500 tổng mặt bằng sử dụng đất và chia lô nhà văn hóa tổ 4 (cũ))						
I	ODT-01	195,15	1.501.945.500			
1	Thửa 01	104,77	893.688.100	178.737.000	100.000	Ngã 3 giao phố Nguyễn Du với đường Nguyễn Đình Chiểu
2	Thửa 02	90,38	608.257.400	121.651.000	100.000	Đường Nguyễn Đình Chiểu
Khu dân cư tổ dân phố 8 (Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, khu đô thị Hưng Mai)						
II	LK-06	399,0	4.149.600.000			
3	Thửa 01	99,0	1.029.600.000	205.920.000	200.000	Đường Võ Nguyên Giáp
4	Thửa 02	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
5	Thửa 03	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
6	Thửa 04	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	

III	LK-07	1.598,0	16.619.200.000			
7	Thửa 01	98,0	1.019.200.000	203.840.000	200.000	Đường Võ Nguyên Giáp
8	Thửa 02	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
9	Thửa 03	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
10	Thửa 04	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
11	Thửa 05	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
12	Thửa 06	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
13	Thửa 07	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
14	Thửa 08	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
15	Thửa 09	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
16	Thửa 10	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
17	Thửa 11	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
18	Thửa 12	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
19	Thửa 13	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
20	Thửa 14	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
21	Thửa 15	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
22	Thửa 16	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
IV	LK-08	1.598,0	16.619.200.000			
23	Thửa 02	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	Đường Võ Nguyên Giáp
24	Thửa 03	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
25	Thửa 04	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
26	Thửa 05	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
27	Thửa 06	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
28	Thửa 07	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
29	Thửa 08	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
30	Thửa 09	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
31	Thửa 10	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
32	Thửa 11	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
33	Thửa 12	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
34	Thửa 13	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
35	Thửa 14	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
36	Thửa 15	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
37	Thửa 16	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
38	Thửa 17	98,0	1.019.200.000	203.840.000	200.000	
V	LK-09	1.200,0	12.480.000.000			
39	Thửa 03	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	Đường Võ Nguyên Giáp
40	Thửa 04	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
41	Thửa 05	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
42	Thửa 06	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
43	Thửa 07	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
44	Thửa 08	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	

45	Thửa 15	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
46	Thửa 16	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
47	Thửa 17	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
48	Thửa 18	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
49	Thửa 19	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
50	Thửa 20	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
VI	LK-10	1.500,0	15.600.000.000			
51	Thửa 03	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	Đường Võ Nguyên Giáp
52	Thửa 04	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
53	Thửa 05	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
54	Thửa 06	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
55	Thửa 07	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
56	Thửa 08	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
57	Thửa 09	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
58	Thửa 10	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
59	Thửa 11	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
60	Thửa 12	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
61	Thửa 13	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
62	Thửa 14	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
63	Thửa 15	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
64	Thửa 16	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
65	Thửa 17	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
VII	LK-11	400,0	4.160.000.000			
66	Thửa 05	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	Đường Võ Nguyên Giáp
67	Thửa 06	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
68	Thửa 07	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
69	Thửa 08	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
Tổng		6.890,15	71.129.945.500			

Lưu ý:

- Giá khởi điểm của từng thửa đất không bao gồm lệ phí trước bạ và các chi phí khác có liên quan đến thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có). Nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí do người mua được tài sản đấu giá thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Tiền hồ sơ đã nộp không hoàn trả lại cho người đăng ký tham gia đấu giá (Căn cứ theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản);

- Tiền đặt trước (không có tiền lãi) của người tham gia đấu giá sẽ không được nhận lại trong các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản;

- Đối với 01 thửa đất, một (01) hộ gia đình chỉ được một (01) cá nhân tham gia đấu giá (01 cá nhân có thể đăng ký tham gia đấu giá đối với nhiều thửa đất khác nhau).

2. Hình thức sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn (ONT).

4. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

5. Nơi có tài sản đấu giá: xã Sông Mã, tỉnh Sơn La.

Điều 3. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá (Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016)

1. Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại Điều 119, bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 của Luật đất đai năm 2024, phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

2. Người tham gia đấu giá: Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc là người đại diện của hộ gia đình hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Người tham gia đấu giá là một người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá.

Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ.

Lưu ý: Trường hợp người có tên trong đơn không biết chữ hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch thì phải chủ động đăng ký với Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Tây Bắc trước khi mở phiên đấu giá để xem xét việc hỗ trợ người tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật.

3. Các trường hợp không được tham gia đấu giá (khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2026, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024)

- 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 phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, 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;

- 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. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này;

- Người không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1, Điều 119 Luật đất đai 2024;

- 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;

- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với thửa đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá thửa đất đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một thửa đất;

- 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 thửa đất đó.

Điều 4. Tham khảo thông tin, hồ sơ, xem tài sản đấu giá

1. Tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại:

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

- Cổng thông tin điện tử của Công ty: <http://daugiaanphu.com.vn/>.

2. Xem tài sản đấu giá: Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu khu đất đấu giá tại thực địa hoặc liên hệ với Phòng Kinh tế xã Sông Mã để đi kiểm tra thực địa từ 08 giờ 00 phút ngày 24/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/11/2025.

Điều 5. Quy định về bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá

1. Mua hồ sơ tham gia đấu giá

- Người có nhu cầu tham gia đấu giá phải mua hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất, giá một bộ hồ sơ đấu giá được quy định cụ thể tại Quy chế này.

- Tiền hồ sơ đã nộp không hoàn trả lại cho người đăng ký tham gia đấu giá *(Căn cứ theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản).*

2. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Thời gian, địa điểm tiếp nhận phiếu trả giá

- **Địa điểm, ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ 08 giờ 00 phút ngày 24/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/12/2025 tại:

+ Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú: Tầng 4 – Tòa nhà PECO, số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội.

+ Tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Tây Bắc. Địa chỉ: Số 470, đường Trần Đăng Ninh, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La.

+ Phòng Kinh tế xã Sông Mã. Địa chỉ: Tổ dân phố 5, xã Sông Mã, tỉnh Sơn La.

- **Thời gian, địa điểm tiếp nhận phiếu trả giá:** Từ 08 giờ 00 phút ngày 24/11/2025 đến ngày 17 giờ 00 phút ngày 05/12/2025, Người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá tại Phòng Kinh tế xã Sông Mã.

3. Thành phần hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu *(Có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú hoặc dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Tây Bắc)*. Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ và tên, địa chỉ, các thông tin được yêu cầu trên mẫu phiếu và ký, ghi rõ họ và tên;

- 02 Bản sao (có chứng thực hợp lệ hoặc có bản chính để đối chiếu) Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn);
- Bản sao chứng từ xác định việc đã nộp khoản tiền (phí) mua hồ sơ (Yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ);
- Phiếu đăng ký thửa đất (nếu có)
- Hợp đồng uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

Lưu ý:

- Phiếu đăng ký thửa đất chỉ áp dụng đối với trường hợp đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất nhưng nộp tiền đặt trước không đủ theo quy định và không ghi rõ nội dung thửa đất đăng ký đấu giá trong nội dung nộp khoản tiền đặt trước. Phiếu đăng ký thửa đất phải được nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú trước 17 giờ 00 phút ngày 05/12/2025;
- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải được bỏ vào phong bì A4 để đảm bảo tính bảo mật (Phong bì A4 được phát cho người tham gia đấu giá tại thời điểm mua hồ sơ đấu giá) và nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú trong thời hạn quy định nêu trên để hợp xét điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định;
- Người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để cán bộ nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần). Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá gửi hồ sơ bằng thư đảm bảo thì phải tự chịu trách nhiệm và đảm bảo về tính xác thực của tài liệu;
- Người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ xác định có đủ điều kiện mua nhà tại Việt Nam theo quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 6. Khoản tiền đặt trước

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

2. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 24/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/12/2025.

Lưu ý: Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú tính đến 17 giờ 00 phút ngày 05/12/2025. Các trường hợp Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú nhận được thông tin chuyển khoản sau thời gian này sẽ không được công nhận.

3. Hình thức nộp tiền đặt trước:

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú theo chỉ dẫn sau:

- **Tên chủ tài khoản:** Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú
- **Số tài khoản:** 68989 tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (Vietbank).

- **Nội dung:** “Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thửa đất “.....” tại “.....” xã Sông Mã.

Ví dụ: “Nguyễn Văn A (0123456789)” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thửa đất số 01 lô LK-01 tổ dân phố 8.

4. Xử lý tiền đặt trước:

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá vào tài khoản đã đăng ký trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, trừ trường hợp bị xử lý không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản.

- 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 hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú sẽ chuyển khoản tiền này vào ngân sách Nhà nước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả 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.

Lưu ý:

- Các cá nhân có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất với điều kiện phải mua hồ sơ và nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá;

- Nội dung nộp khoản tiền đặt trước phải ghi ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá. Trường hợp không ghi rõ mà khoản tiền đặt trước nộp ít hơn so với số tiền phải nộp theo đơn đăng ký thì người tham gia đấu giá phải nộp lại phiếu đăng ký thửa đất trong thời gian quy định (Các thửa đất đăng ký trong phiếu đăng ký thửa đất phải nằm trong số các thửa đất đã đăng ký tham gia trước đó). Trường hợp người tham gia đấu giá không nộp phiếu đăng ký thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá;

- Mọi chi phí liên quan đến việc Nộp tiền đặt trước và Nhận lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu;

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

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

Điều 7. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký

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

- Sau khi hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá thì mọi trường hợp đã nộp hồ

sơ mà có nguyện vọng rút đăng ký đấu giá đều không được chấp thuận.

Điều 8. Thời gian, địa điểm, hình thức, phương thức, nguyên tắc và điều kiện tổ chức đấu giá

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

- Thời gian: **09 giờ 00 phút ngày 10/12/2025 (Thứ tư).**

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Hội trường nhà văn hóa tổ 5, xã Sông Mã.

Địa chỉ: Tổ 5, xã Sông Mã, tỉnh Sơn La.

Lưu ý:

- Những người được xác định đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá mang theo CCCD/Hộ chiếu, có mặt tại địa điểm tổ chức phiên đấu giá đúng thời gian đã được quy định tại Quy chế và Thông báo mời tham gia đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Tây Bắc đã được phát hành công khai;

- Nếu có sự thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản sẽ thông báo.

2. Hình thức, phương thức, cách thức đấu giá:

- **Hình thức đấu giá:** Bỏ phiếu gián tiếp 01 vòng.

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

- **Cách thức tổ chức đấu giá:** Đăng ký đấu giá, trả giá theo từng thửa đất.

- **Cách thức trả giá:** Đồng/thửa.

- **Trình tự đấu giá:** Thực hiện theo quy định Điều 43 Luật Đấu giá tài sản 2016, sửa đổi bổ sung tại khoản 27 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

- Kết quả được công bố công khai vào **ngày 10/12/2025** trên cơ sở các phiếu đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Việc xác định người trúng đấu giá thực hiện theo quy định.

3. Nguyên tắc đấu giá: Tuân thủ quy định của pháp luật; bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan; bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên. Phiên đấu giá phải do Đấu giá viên điều hành.

4. Điều kiện tổ chức đấu giá:

Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất. Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định phải có từ hai (02) người đăng ký tham gia đấu giá trở lên; Có từ hai (02) người tham gia đấu giá trở lên; Có từ hai (02) người trả giá hợp lệ trở lên.

Điều 9. Nội quy phiên đấu giá và các hành vi bị nghiêm cấm khi tham gia đấu giá

1. Nội quy phiên đấu giá

- Người tham gia đấu giá là người có tên trong danh sách hợp xét đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá.

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là đại biểu, khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công không được vào tham dự phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phiên đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo và Quy chế đã được ban hành.

- Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng đấu giá. Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá (*Điện thoại của Người tham gia đấu giá được niêm phong trong phong bì khi điểm danh vào phòng đấu giá*), không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim chụp hình trong phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự phiên đấu giá.

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

2. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây (*Khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản 2016, được sửa đổi bổ sung tại khoản 5 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024*)

- 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;

- 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 phiên đấu giá;p

- 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 thửa đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá thửa đất đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một thửa đất;

- 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 thửa đất đó;

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

3. Xử lý vi phạm nội quy và các hành vi bị nghiêm cấm:

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phiên đấu giá hoặc quy định khác của Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo Quy chế cuộc đấu giá, hoặc xử lý

kỷ luật, xử lý vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Cách ghi và thời gian nộp/nhận Phiếu trả giá.

- Phiếu trả giá được phát hành cùng Hồ sơ mời tham gia đấu giá theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Công ty; được phát cho người tham gia đấu giá cùng thời điểm người tham gia đấu giá mua hồ sơ đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ tất cả các thông tin được yêu cầu trên Phiếu trả giá bao gồm: Họ tên, địa chỉ, **tên thửa đất**, các thông tin khác, giá trả (*bằng số và bằng chữ*), sau đó ký, ghi rõ họ tên.

- Sau khi ghi đầy đủ thông tin, phiếu trả giá được bỏ vào phong bì nhỏ, dán kín để bảo mật thông tin và có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu (*Mỗi phiếu trả giá tương ứng với một thửa đất người đăng ký đấu giá và mỗi phiếu trả giá phải được đựng bảo mật trong một phong bì nhỏ dán kín*).

- Ngoài phong bì đựng phiếu ghi rõ **Họ và tên** của người tham gia đấu giá

- Trước khi người tham gia đấu giá bỏ phiếu trả giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (*bản gốc*).

- *Hòm phiếu đựng phiếu trả giá được niêm phong và được lập thành Biên bản niêm phong hòm đựng phiếu trả giá và có đầy đủ chữ ký của các thành phần tham gia, đóng dấu của Công ty. Cụ thể như sau:*

+ *Trước thời gian bỏ phiếu trả giá, đại diện Phòng Kinh tế xã Sông Mã, Công ty đấu giá, đại diện người tham gia đấu giá (nếu có) cùng tiến hành niêm phong các cạnh và ổ khoá của hòm đựng phiếu trả giá và ký niêm phong hòm phiếu.*

+ *Hết thời gian bỏ phiếu trả giá, đại diện Phòng Kinh tế xã Sông Mã, Công ty đấu giá, đại diện người tham gia đấu giá (nếu có) cùng tiến hành niêm phong khe bỏ phiếu của hòm đựng phiếu trả giá và ký niêm phong hòm phiếu*

Điều 11. Trình tự đấu giá (*thực hiện theo quy định tại Điều 43 Luật Đấu giá tài sản; sửa đổi bổ sung tại khoản 27 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024*)

1. Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; giới thiệu từng tài sản đấu giá; các nội dung có trong Quy chế cuộc đấu giá; nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá.

2. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá (*có đóng dấu treo của Công ty hoặc Chi nhánh*) 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 gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

3. Tại phiên đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; 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; Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của 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 buổi công bố 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.

4. Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng biên bản phiên đấu giá tài sản và công bố ngay khi kết thúc phiên đấu giá.

5. Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá. Biên bản được thực hiện theo quy định tại Điều 44 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 12. Quy định phiếu trả giá và xác định người trúng đấu giá (khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản)

1. Quy định phiếu trả giá:

- Phiếu trả giá hợp lệ:

+ Là phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (có đóng dấu treo của Công ty hoặc Chi nhánh) và thống nhất với các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

+ Phiếu không bị rách nát và phải đọc được rõ các nội dung trong phiếu.

+ Phiếu trả giá không được viết bằng bút chì, bút mực đỏ, viết bằng hai loại mực khác nhau.

+ Nếu viết sai phải gạch đi viết lại không được tô sửa lại nét viết hoặc có thể đổi phiếu trả giá mới.

+ Phiếu trả giá phải ghi đầy đủ họ và tên người tham gia đấu giá hoặc Mã khách hàng, tài sản đấu giá, ký và ghi rõ họ tên.

+ Phiếu trả giá được Đấu giá viên công bố là phiếu hợp lệ trước sự chứng kiến của những Người giám sát và đại diện của những người tham gia đấu giá.

- Giá trả hợp lệ: Là giá do người tham gia đấu giá trả ghi trong phiếu trả giá phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm được quy định tại quy chế này.

- Phiếu trả giá không hợp lệ: Là phiếu không đáp ứng đầy đủ các nội dung

theo quy định và được Đấu giá viên công bố là Phiếu trả giá không hợp lệ trước sự chứng kiến của những Người giám sát và đại diện của những người tham gia đấu giá.

- **Giá trúng đấu giá:** Là giá trả hợp lệ cao nhất cho tài sản được đưa ra đấu giá (*không thấp hơn giá khởi điểm*) được Đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá và được đại diện của bên có tài sản công nhận kết quả trúng đấu giá.

2. Xác định người trúng đấu giá:

- Người trúng đấu giá là Người có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ cao nhất trên thửa đất được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá, được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Danh sách Người trúng đấu giá được lập cùng biên bản kết thúc phiên đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

3. Xử lý các trường hợp khi xét phiếu trả giá:

- **Trường hợp** giá trả bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá. Nếu giá trả bằng chữ không có nghĩa thì giá trả bằng số sẽ được xét giá. Trường hợp giá trả bằng chữ và bằng số đều không xác định hoặc không có nghĩa thì phiếu trả giá không hợp lệ và sẽ không được xét giá.

- **Trường hợp** người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (*ngoại trừ thông tin trả giá bằng số, giá trả bằng chữ; chưa ký và ghi rõ họ và tên*), Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định.

- **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.

Điều 13. Xử lý các trường hợp phát sinh trong phiên đấu giá (Điều 50, 51 Luật đấu giá tài sản năm 2016)

1. Rút lại giá đã trả:

- Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên 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 phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

- 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 kê là người trúng đấu giá, nếu giá liền kê 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 kê chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- Trường hợp giá liền kê 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 kê không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

3. Từ chối ký biên bản đấu giá

Trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận quyền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và sẽ không được nhận lại tiền đặt trước (*Theo khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản 2016*).

Điều 14. Biên bản đấu giá

- Phiên đấu giá chấm dứt khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc đấu giá không thành.

- Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá 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 (*khoản 3 Điều 44 Luật đấu giá tài sản*).

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

Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

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

- Yêu cầu đơn vị có tài sản đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Được cơ quan 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;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

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

- Ký biên bản đấu giá;

- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật có liên quan;

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 16. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản)

1. Đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng sau: Có những sự kiện xảy ra ngoài ý chí của Người tham gia đấu giá khiến họ không thể lường trước và khắc phục được mặc dù đã áp dụng các biện pháp cần thiết và khả năng cho phép như: lũ lụt, thiên tai, dịch bệnh, tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham gia phiên đấu giá, bản thân bị ốm nặng đột ngột phải nhập viện điều trị hoặc có người nhà là cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột qua đời do đó không thể có mặt tại phiên đấu giá (*có giấy tờ chứng minh*).

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

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

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

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

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

Điều 17. Nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách Nhà nước

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND xã, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất trong thời hạn quy định kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân xã phê duyệt.

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến Phòng Kinh tế trình Chủ tịch UBND xã 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.

Điều 18. Trách nhiệm về quyền sử dụng đất đấu giá (Điều 33, Điều 47 Luật Đấu giá tài sản 2016)

Đơn vị có tài sản đấu giá (đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá QSD đất) chịu trách nhiệm về tính pháp lý của quyền sử dụng đất đưa ra tổ chức đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục đấu giá, mà không chịu trách nhiệm về tính pháp lý và các vấn đề khác có liên quan đến quyền sử dụng đất đấu giá.

Điều 19. Điều khoản chung

- Khách hàng đã mua hồ sơ, được hiểu là đã tự tìm hiểu về khu đất đấu giá và có nhu cầu tham gia đấu giá. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá không giải quyết bất kỳ yêu cầu nào của khách hàng trong việc đề nghị trả lại hồ sơ đã mua và nhận lại khoản tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá với lý do không còn nhu cầu.

- Người mua hồ sơ tham gia đấu giá có nhu cầu lấy hóa đơn thì phải cung cấp đầy đủ thông tin (tên, địa chỉ, mã số thuế, Email nhận hóa đơn điện tử) chậm nhất trước thời điểm kết thúc việc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá. Sau thời điểm này, Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Tây Bắc lập hóa đơn tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định pháp luật về hóa đơn, chứng từ.

- Hồ sơ đấu giá tài sản được đăng tải công khai, ĐỀ NGHỊ các khách hàng tham khảo kỹ hồ sơ đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của khách hàng không tìm hiểu kỹ hồ sơ.

- Quyết định của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá là quyết định cuối cùng và các bên phải thực hiện theo, đồng thời Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá chịu trách nhiệm trước pháp luật về các quyết định đó. Tất cả các hành vi cản trở hoạt động của Đấu giá viên, gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá, đe dọa, cưỡng ép Đấu giá viên.... của khách hàng tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 20. Tổ chức thực hiện

Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất và người tham gia đấu giá, các tổ chức, cá nhân khác liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế phiên đấu giá này.

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

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
NHẤT AN PHÚ- CN TÂY BẮC**



Phạm Anh Quang