

Số: 310/QĐ-TTĐG

Lào Cai, ngày 23 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản

GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TỈNH LÀO CAI

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ban hành ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/ 2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 64/2020/QH14, Luật số 07/2022/QH15, Luật số 24/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15, Luật số 56/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Luật Giá số 16/2023/QH15 ngày 19/6/2023;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Bản án số 111/2023//HNGĐ-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2, tỉnh Lào Cai); Bản án số 06/2023//HNGĐ-PT ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 208/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 02 năm 2024; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 262/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 03 năm 2024, Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 274/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 4 năm 2024, Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 271/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 4 năm 2024 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 299/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Lào Cai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 80/QĐ-THADS ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Biên bản về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất ngày 05/5/2026;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: 526/2026/BC-VALUINCO/BAN2 ngày 01/6/2026 của Công ty Cổ phần Định giá và Tư vấn đầu tư Quốc tế (tên giao dịch viết tắt: Valuinco);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản giữa Thi hành án dân sự khu vực 2 với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế cuộc đấu giá tài sản là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 81: Tờ bản đồ số 00; địa chỉ: thôn Nà Nội, xã Liễu Đô, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái (nay là thôn Cây Thị, xã Lục Yên, tỉnh Lào Cai); Diện tích: 101,0m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 101.0m²; Sử dụng chung: 0m²; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01687 do Ủy ban nhân dân huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái cấp ngày 31 tháng 12 năm 2007 mang tên ông Phạm Văn Mạnh, sinh năm: 1985 và bà Hoàng Thị Hằng, sinh năm: 1985, số AL 133898 và quyền sử dụng đất thửa đất số 82: Tờ bản đồ số 00; địa chỉ: thôn Nà Nội, xã Liễu Đô, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái (nay là thôn Cây Thị, xã Lục Yên, tỉnh Lào Cai); Diện tích: 101,0m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 101.0m²; Sử dụng chung: 0m²; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01688 do Ủy ban nhân dân huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái cấp ngày 31 tháng 12 năm 2007 mang tên ông Phạm Văn Mạnh, sinh năm: 1985 và bà Hoàng Thị Hằng, sinh năm: 1985, số AL 133899.

2. Tài sản trên đất:

01 nhà xưởng khung sắt gồm có 12 khung sắt hộp chữ I (I200) dài 5m, mái lợp tôn, một phần lợp bằng tấm nhựa, xung quanh tường xây có vách tôn, tường xây xung quanh có tổng diện tích 248,3m², cao khoảng 10m, xây tường bằng gạch ba banh cao 2,75m và một đoạn tường ba banh cao 48cm, bên trên tường là quây tôn lên đến hết phần mái, có một phần tường được rào bằng thép B40, mái lợp tôn, khung nhà xưởng được làm bằng sắt, cửa nhà xưởng làm bằng khung sắt bản tôn, hệ thống điện bên nhà xưởng được lắp điện ba pha.

Trong đó: có 102,1m² trên thửa đất số 81 tờ bản đồ số 00 (nay là thửa đất số 446 tờ bản đồ số 19); có 82,5m² trên thửa đất số 82 tờ bản đồ số 00 (nay là thửa đất số 445 tờ bản đồ số 19) và có 63,7m² thuộc hành lang giao thông, nền nhà xưởng là nền xi măng.

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **1.700.300.000 đồng** (Một tỷ bảy trăm triệu ba trăm nghìn đồng).

Điều 2. Quy chế được ban hành kèm theo Quyết định này áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản trên.

Điều 3. Đấu giá viên được phân công, viên chức Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- Lưu: VT, HSĐG.

GIÁM ĐỐC

Phạm Ngọc Nghĩa

Lào Cai, ngày 23 tháng 7 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Số: 533/QCCĐG

(Kèm theo Quyết định số 310/QĐ-TTĐG ngày 23/7/2026
của Giám đốc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai)

CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi, đối tượng điều chỉnh

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này cụ thể hoá về nguyên tắc, trình tự, thủ tục và các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024; Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng điều chỉnh

Các cá nhân, tổ chức có liên quan đến việc đấu giá tài sản do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai thực hiện.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. *Bước giá* là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

2. *Giá khởi điểm* là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

3. *Website đấu giá trực tuyến* là Trang thông tin đấu giá trực tuyến có địa chỉ tên miền là **lacvietauction.vn**, được Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt đưa vào đề án đấu giá trực tuyến và được Sở Tư pháp thành phố Hà Nội phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến theo Quyết định số 163/QĐ-STP ngày 17 tháng 06 năm 2020.

4. *Người mua được tài sản đấu giá* là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản.

5. *Người tham gia đấu giá* là cá nhân tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Quy chế này.

6. *Người trúng đấu giá* là cá nhân trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

7. *Giá trả hợp lệ* là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá trong thời gian trả giá.

Công thức trả giá hợp lệ: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6... vv).

8. *Phương thức trả giá lên* là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

9. *Tài sản đấu giá* là tài sản được phép giao dịch theo quy định của pháp luật.

10. *Đồng tiền sử dụng* trong mọi giao dịch theo Quy chế cuộc đấu giá này là Việt Nam đồng (viết tắt là đồng).

11. *Ngày* là ngày dương lịch, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

12. *Ngày làm việc* là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định.

13. *Giờ* là giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến **lacvietauction.vn**, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

14. *Thời gian* là thời gian thực và thời gian chuẩn theo tiêu chuẩn quốc tế (GMT) trong đấu giá trực tuyến, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7, độ chính xác là 1/1000 giây.

15. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Các từ ngữ, thuật ngữ trong bản Quy chế cuộc đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024, Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

CHƯƠNG II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai.
- Trụ sở chính: Tổ dân phố 06, phường Văn Phú, tỉnh Lào Cai.
- Điện thoại: 02163.856.699.

Điều 4. Người có tài sản đấu giá:

- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2.
- Địa chỉ: Thôn 10, xã Lục Yên, tỉnh Lào Cai.

Điều 5. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm và các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá

5.1. Tên tài sản:

5.1.1. Quyền sử dụng đất:

a) Quyền sử dụng đất thửa đất số 81:

Thửa đất số 81; Tờ bản đồ số 00; địa chỉ: thôn Nà Nọi, xã Liễu Đô, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái (nay là thôn Cây Thị, xã Lục Yên, tỉnh Lào Cai); Diện tích: 101,0m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 101,0m²; Sử dụng chung: 0m²; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01687 do Ủy ban nhân dân huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái cấp ngày 31 tháng 12 năm 2007 mang tên ông Phạm Văn Mạnh, sinh năm: 1985 và bà Hoàng Thị Hằng, sinh năm: 1985, số AL 133898; có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Tây giáp với đường tỉnh lộ 70 dài 5,50m, được đánh dấu mốc giới bằng cọc có sơn đỏ.

- Phía Bắc giáp nhà bà Hoàng Thị Hằng dài 20,20m, được đánh dấu mốc giới bằng cọc có sơn đỏ.

- Phía Đông giáp với hộ ông Hoàng Văn Toàn dài 4,60m, được đánh dấu mốc giới bằng cọc có sơn đỏ.

- Phía Nam giáp với đất ông Phạm Văn Mạnh dài 20,1m, được đánh dấu mốc giới bằng cọc có sơn đỏ.

b) Quyền sử dụng đất thừa đất số 82:

Thừa đất số 82; Tờ bản đồ số 00; địa chỉ: thôn Nà Nội, xã Liễu Đô, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái (nay là thôn Cây Thị, xã Lục Yên, tỉnh Lào Cai); Diện tích: 101,0m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 101,0m²; Sử dụng chung: 0m²; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01688 do Ủy ban nhân dân huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái cấp ngày 31 tháng 12 năm 2007 mang tên ông Phạm Văn Mạnh, sinh năm: 1985 và bà Hoàng Thị Hằng, sinh năm: 1985, số AL 133899; có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Tây giáp với đường quốc lộ 70 dài 5,5m, được đánh dấu mốc giới bằng cọc có sơn đỏ.

- Phía Bắc giáp với đất ông Phạm Văn Mạnh dài 20,1m, được đánh dấu mốc giới bằng cọc có sơn đỏ.

- Phía Đông giáp với đất nhà ông Hoàng Văn Toàn dài 4,5m.

- Phía Nam giáp với đất nhà ông Hoàng Văn Toàn dài 19,99m, được đánh dấu mốc giới bằng cọc có sơn đỏ.

(có sơ đồ đo đạc các thửa đất kèm theo)

5.1.2. Tài sản trên đất:

01 nhà xưởng khung sắt gồm có 12 khung sắt hộp chữ I (I200) dài 5m, mái lợp tôn, một phần lợp bằng tấm nhựa, xung quanh tường xây có vách tôn, tường xây xung quanh có tổng diện tích 248,3m², cao khoảng 10m, xây tường bằng gạch ba banh cao 2,75m và một đoạn tường ba banh cao 48cm, bên trên tường là quây tôn lên đến hết phần mái, có một phần tường được rào bằng thép B40, mái lợp tôn, khung nhà xưởng được làm bằng sắt, cửa nhà xưởng làm bằng khung sắt bản tôn, hệ thống điện bên nhà xưởng được lắp điện ba pha.

Trong đó: có 102,1m² trên thửa đất số 81 tờ bản đồ số 00 (nay là thửa đất số 446 tờ bản đồ số 19); có 82,5m² trên thửa đất số 82 tờ bản đồ số 00 (nay là thửa đất số 445 tờ bản đồ số 19) và có 63,7m² thuộc hành lang giao thông, nền nhà xưởng là nền xi măng.

Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá (5.1.1+5.1.2): 1.700.300.000 đồng
(Một tỷ bảy trăm triệu ba trăm nghìn đồng).

(Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá chưa bao gồm thuế, phí, lệ phí theo quy định; Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm nộp các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng, đăng ký quyền sử dụng tài sản đấu giá. Bán gộp tất cả tài sản ở mục 5.1.1 và 5.1.2, không bán tách rời).

* Lưu ý: Đối với tài sản trên đất là nhà xưởng có 63,7m² thuộc hành lang giao thông, nền nhà xưởng là nền xi măng, người trúng đấu giá có trách nhiệm tháo dỡ, di dời để trả lại phần diện tích của hành lang giao thông.

5.2. Nơi có tài sản đấu giá: thôn Cây Thị, xã Lục Yên, tỉnh Lào Cai.

Điều 6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản như sau:

1. Thời gian xem tài sản đấu giá:

- Xem tài sản đấu giá: **Từ ngày 29/7/2026 đến ngày 31/7/2026** (trong giờ hành chính), khách hàng có nhu cầu xem tài sản xem trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - **lacvietauction.vn** hoặc trực tiếp liên hệ với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai để được tổ chức hướng dẫn đi xem tài sản tại nơi có tài sản đấu giá.

2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại nơi có tài sản đấu giá như Điều 5 quy chế này.

Điều 7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

Khách hàng tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá tại các địa điểm:

- Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: **lacvietauction.vn**.

- Cổng đấu giá tài sản quốc gia: **dgts.moj.gov.vn**.

- Trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai.

1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá **từ 07h30 ngày 27/7/2026 đến 16h00 ngày 10/8/2026**.

2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trực tiếp tại Trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai.

Điều 8. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

1. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: **400.000 đồng**.

2. Tiền đặt trước: **340.060.000 đồng (Ba trăm bốn mươi triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn)**.

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: **Từ 07h30 ngày 27/7/2026 đến 16h00 ngày 10/8/2026**.

Lưu ý: Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá phải báo “có” trong tài khoản Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai chậm nhất là 16h00 ngày 10/8/2026. Người tham gia đấu giá có khoản tiền đặt trước báo “có” trong tài khoản Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai sau 16h00 ngày 10/8/2026 được coi là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

4. Cách thức nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

Tài khoản nhận tiền đặt trước:

- Đơn vị thụ hưởng: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai

- Tài khoản số: **8623688999** mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái

Nội dung: **"[Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền hợp lệ] nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2"**

- Thời gian, cách thức nhận lại tiền đặt trước:

- Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp bị tịch thu khoản tiền đặt trước sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá trực tuyến.

- Người tham gia đấu giá phải cung cấp thông tin tài khoản nhận lại tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh từ khoản tiền đặt trước (nếu có) khi thực hiện việc mua hồ sơ tham gia đấu giá tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước; nhận lại tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh từ khoản tiền đặt trước theo biểu phí ngân hàng quy định do khách hàng chịu.

Điều 9. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: **Từ 07h30 ngày 27/7/2026 đến 16h00 ngày 10/8/2026.**

2. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến tại trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn, đồng thời mua hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai.

3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân đủ năng lực hành vi dân sự có đủ năng lực tài chính và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 5 Điều 9, Khoản 4 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản được đăng ký tham gia đấu giá.

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a. Đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo đúng thời hạn quy định tại Thông báo, Quy chế cuộc đấu giá này.

b. Đăng ký tham gia đấu giá theo cách thức sau:

+ Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá - Lacvietauction.vn để đăng ký tham gia đấu giá. Các thông tin khi đăng ký tài khoản truy cập phải chính xác, trung thực, đầy đủ các thông tin quy định tại Khoản 5 Điều này.

Mỗi cá nhân chỉ được sử dụng duy nhất một tài khoản để đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

+ Người tham gia đấu giá tới trực tiếp Trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai để mua hồ sơ tham gia đấu giá, đồng thời cung cấp các hồ sơ chứng minh thông tin về điều kiện tham gia đấu giá.

Thành phần hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm: Bản scan các giấy tờ: Căn cước công dân/Hộ chiếu.

+ Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để nhấn nút “Đăng ký tham gia đấu giá” trong thời gian quy định tại Khoản 1 Điều này.

+ Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai.

Lưu ý:

- *Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ khi khách hàng cung cấp thông tin đầy đủ, hợp lệ các hồ sơ yêu cầu nêu trên trong thời gian đăng ký tham gia đấu giá tại Trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai, đồng thời đăng ký tham gia cuộc đấu giá tại trang web lacvietauction.vn trong thời gian quy định.*

- *Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền mạng để đảm bảo việc đăng ký tham gia đấu giá.*

- *Người tham gia đấu giá phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của các thông tin đã đăng ký, đăng tải. Trường hợp có sự nghi ngờ về hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình được bản gốc để tổ chức hành nghề đấu giá đối chiếu, kiểm tra.*

- *Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký tham gia đấu giá sẽ là không đủ điều kiện tham gia đấu giá kể cả đối với các khách hàng đã nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của khách hàng không trúng đấu giá đã nộp sẽ được hoàn lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc.*

5. Tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá trực tuyến:

Mỗi cá nhân tạo tài khoản truy cập và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

- Họ và tên;
- Tên đăng nhập; Mật khẩu;
- Số điện thoại liên hệ;
- Địa chỉ email liên hệ;
- Ngày tháng năm sinh;
- Địa chỉ theo hộ khẩu thường trú;
- Giới tính;
- Số chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp
- Mã số thuế cá nhân;
- Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và sau chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu;
- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc quản lý, sử dụng và bảo mật tài khoản, mật khẩu truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn. Trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang bị sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

6. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá
- + Phiếu thu tiền hồ sơ

7. Điều chỉnh Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận Hồ sơ tham gia đấu giá chưa kết thúc.

Điều 10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian trả giá: **Từ 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút ngày 13/8/2026.**
Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá.

Thời gian điểm danh trùng với thời gian trả giá. Hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến sẽ tự động ghi nhận thời điểm người đủ điều kiện tham gia đấu giá sử dụng tài khoản đã được phê duyệt truy cập vào tài sản đấu giá trong thời gian điểm danh.

- Tại địa điểm: Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - lacvietauction.vn.

Trước khi mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, chi phí thẩm định giá tài sản, tổ chức đấu giá, tiền mua hồ sơ của người tham gia đấu giá.

Điều 11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

- Công thức trả giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + $n \times$ bước giá; Trong đó n là số tự nhiên ($n = 0, 1, 2, 3, \dots$).

- Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá (giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7).

- Trường hợp kết thúc thời gian trả giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó theo quy định tại Điều 49 Luật đấu giá tài sản sửa đổi bổ sung năm 2024.

3. Bước giá là: 5.000.000đ (Năm triệu đồng chẵn).

Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá trong thời gian trả giá.

Công thức trả giá hợp lệ: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6... vv).

Giá trả hợp lệ = **1.700.300.000 đồng** + 0,1,2,3,4,5,6... * (5.000.000 đồng)

Điều 12. 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:

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 dìm giá, nâng 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;

đ) 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;

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;

f) 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 mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

Lưu ý: Thuật ngữ “không tham dự phiên đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào phiên đấu giá hiển thị trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn trong thời gian điểm danh theo Điều 10 Quy chế này.

b) 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;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;

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

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

Điều 13. Bước giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

1. Bước giá áp dụng chung trong cả thời gian trả giá: 5.000.000đ
2. Người tham gia đấu giá được trả không giới hạn số lần trả giá và số bước giá trong mỗi lần trả giá trong cả thời gian trả giá.
3. Giá trả hợp lệ: Theo quy định tại Khoản 7 Điều 2 Quy chế này.
Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả một giá bằng nhau thì người trả giá sớm nhất được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận được coi là người có giá trả hợp lệ.

4. Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không thuộc Khoản 2 Điều này.

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

1. Quyền của người tham gia đấu giá:
 - a. Được tham dự phiên đấu giá trực tuyến nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định;
 - b. Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến Tài sản đấu giá;
 - c. Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá trực tuyến nếu không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước;
 - d. Được từ chối tham gia đấu giá và được 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. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trước ngày phiên đấu giá được tổ chức.
2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:
 - a. Chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế cuộc đấu giá và các quy định khác của pháp luật;
 - b. Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước theo quy định tại thông báo, quy chế cuộc đấu giá;
 - c. Cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;
 - d. Người tham gia đấu giá phải đảm bảo trang thiết bị khi tham gia đấu giá; chịu trách nhiệm trong trường hợp hệ thống mạng của mình gặp sự cố dẫn đến không thể tham gia đấu giá, trả giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra;
 - đ. Trong thời gian diễn ra phiên đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu phiên đấu giá đến thời gian kết thúc phiên đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn và truy cập vào phiên đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc;
 - e. Không được từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét tư cách của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng). Nếu từ chối tham gia đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 15. Trình tự tổ chức phiên đấu giá

1. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai đăng tải Quy chế cuộc đấu giá, Thông báo công khai việc đấu giá, kèm theo danh mục tài sản, hình ảnh, tài liệu liên quan đến tài sản (nếu có) trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến.
2. Người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá trực tuyến hoặc xem tài sản trực tiếp theo Quy chế cuộc đấu giá; đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá

trực tuyến. Người tham gia đấu giá được hướng dẫn đăng ký một tài khoản truy cập thông qua địa chỉ thư điện tử đăng ký.

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để được hướng dẫn cách thức nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến, nộp tiền đặt trước thông qua các hình thức thanh toán trực tuyến, cách thức tham gia đấu giá, trả giá và các nội dung cần thiết khác khi tham gia Trang thông tin đấu giá trực tuyến.

Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

2. Khi hồ sơ tham gia đấu giá của Người tham gia đấu giá nộp đầy đủ, hợp lệ, người tham gia đấu giá được sử dụng tài khoản truy cập để tham dự phiên đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá.

3. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo thông báo đấu giá tài sản đã được công bố.

Cách thức tiến hành đấu giá: Người tham gia đấu giá nhập giá trả vào giao diện trả giá và xác nhận giá trả. Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá. Phiên đấu giá kết thúc khi hết thời gian trả giá.

4. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá. Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

5. Đấu giá viên được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

6. Kết quả phiên đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ Email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

Điều 16. Biên bản đấu giá trực tuyến

- Biên bản đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, kết thúc việc trả giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Nhật ký của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phải được trích xuất, có xác nhận của tổ chức vận hành Cổng Đấu giá tài sản quốc gia hoặc tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành trang thông tin đấu giá trực tuyến và được đính kèm biên bản đấu giá.

- Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ Email của Người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 17. Thông báo kết quả phiên đấu giá

- Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá.

- Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận mã khách hàng trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho người có tài sản đấu giá để ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc cho cơ quan có thẩm quyền để phê duyệt kết quả đấu giá tài sản, hoàn thiện các thủ tục liên quan, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác (theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Luật đấu giá tài sản).

Điều 18. Quyền và nghĩa vụ của Người trúng đấu giá

1. Quyền của người trúng đấu giá:

a. Được yêu cầu Người có tài sản ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

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

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

a. Ký biên bản đấu giá theo quy định;

b. Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Người có tài sản đấu giá;

c. Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho Người có tài sản theo quy định tại Quy chế này hoặc theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật có liên quan;

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

Điều 19. Xử lý tình huống phát sinh khi tổ chức phiên đấu giá

1. Rút lại giá đã trả

- Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá xác nhận 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. **Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.**

- Người rút lại giá đã trả bị trút quyền tham dự phiên đấu giá và mất tiền đặt trước.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút “Chấp nhận” hoặc “Từ chối” kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 05 phút. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Chấp nhận” hoặc không bấm nút nào trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

- Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Từ chối” trong vòng 05 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền

kê. Nếu giá liên kê đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá trên màn hình của người trả giá liên kê có thời gian trả giá sớm nhất. Nếu người trả giá liên kê đó đồng ý mua tài sản đấu giá thì họ phải bấm vào nút “Chấp nhận”. Trường hợp người trả giá liên kê đó không bấm “Chấp nhận” hoặc không thao tác trên hệ thống. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi email tới người đó. Nếu người đó bấm vào đường liên kết “chấp nhận mua tài sản đấu giá” đính kèm email trong vòng 24 giờ kể từ khi kết thúc thời gian trả giá, thì người đó sẽ là Người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá và các tài liệu khác sẽ được gửi cho Người trúng đấu giá với giá liên kê. Nếu người trả giá liên kê không bấm vào đường liên kết “chấp nhận mua tài sản đấu giá” đính kèm email trong thời gian quy định trên thì coi như là không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- Trường hợp giá liên 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 liên kê không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành. Người trả giá liên kê không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

3. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khiến phiên đấu giá không bắt đầu được, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng phiên đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hủy kết quả đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá sau khi phiên đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

- Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

Điều 20. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

3. 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 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá. 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.

Trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày người có tài sản đấu giá nhận được hồ sơ cuộc đấu giá, người trúng đấu giá phải ký Hợp đồng mua bán tài sản với người có tài sản đấu giá; Quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá chưa đến ký hợp đồng mua bán tài sản mà không được sự đồng ý bằng văn bản của người có tài sản đấu giá thì người trúng đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Số tiền đặt

cọc trên thuộc về người có tài sản đấu giá. Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm thông báo tới người trúng đấu giá và tổ chức đấu giá về việc xử lý tiền đặt cọc trên.

4. Hợp đồng phải thể hiện đầy đủ những nội dung sau:

- Giá mua bán tài sản trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là giá trả cao nhất, hợp lệ được ghi tại Biên bản đấu giá tài sản.

- Nguồn gốc tài sản đấu giá.

- Thời hạn, phương thức thanh toán.

- Thời điểm bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan.

- Trách nhiệm, quyền lợi cụ thể của các Bên.

5. Trường hợp có bất kỳ vi phạm nào của các Bên tham gia ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì việc xử lý những vi phạm này sẽ căn cứ vào các cam kết ràng buộc trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đã ký kết và các quy định hiện hành của Bộ luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam cũng như quy định của Quy chế này.

Điều 21. Phương thức thanh toán tiền mua bán tài sản đấu giá

Trong thời hạn tối đa không quá 30 (ba mươi) ngày và không được gia hạn thêm kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá phải thanh toán đủ 100% tiền mua tài sản (sau khi trừ đi tiền đặt cọc) vào tài khoản của Thị hành án dân sự tỉnh Lào Cai, bằng hình thức nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản số: 3949.0.1054132.00000 mở tại Kho bạc nhà nước khu vực IX – Phòng Kế toán Nhà Nước. Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm nộp các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng, đăng ký quyền sử dụng tài sản đấu giá.

Quá thời hạn trên, nếu không có văn bản của bên trúng đấu giá gửi cho chủ tài sản về các trường hợp bất khả kháng làm chậm thanh toán tiền (nếu có) và được chủ tài sản đồng ý gia hạn thời gian nộp tiền bằng văn bản thì người trúng đấu giá bị xem là đơn phương huỷ bỏ Hợp đồng, đồng thời bị coi là từ chối mua tài sản đấu giá và không được nhận tài sản và số tiền đã đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng.

Tiền đặt trước của người trúng đấu giá được tự động chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và được khấu trừ vào tiền mua tài sản đấu giá. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Người có tài sản trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Điều 22. Thời gian, địa điểm, phương thức bàn giao tài sản

- Tài sản sẽ được bàn giao cho người trúng đấu giá trong vòng 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày Phòng Thị hành án dân sự khu vực 2 nhận được đủ tiền bán tài sản do người trúng đấu giá thanh toán trực tiếp vào tài khoản của Phòng Thị hành án dân sự khu vực 2.

- Trong trường hợp khách hàng trúng đấu giá đã thanh toán đủ số tiền trúng đấu giá nhưng không đến nhận và di dời tài sản theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng mua bán thì mọi chi phí lưu kho, bến bãi, thuế phí khác (nếu phát sinh) do người trúng đấu giá chịu. Phòng Thị hành án dân sự khu vực 2 có trách nhiệm quản lý tài sản và hồ sơ giấy tờ cho đến khi hoàn tất việc bàn giao tài sản, hồ sơ giấy tờ cho khách hàng trúng đấu giá.

- Trường hợp phát sinh làm chậm công tác bàn giao tài sản vì các nguyên nhân khách quan, các Bên có trách nhiệm thông báo cho nhau và cùng nhau thỏa thuận thống nhất cách giải quyết bằng văn bản.

- Phương thức giao tài sản: Người có tài sản đấu giá bàn giao trực tiếp tài sản cho Người trúng đấu giá đấu giá. Tài sản được giao đủ theo nguyên trạng thực tế mà khách

hàng đã xem trước khi tổ chức đấu giá. Trong quá trình giao nhận tài sản, nếu có sự chênh lệch về số lượng thực tế, người có tài sản và Người trúng đấu giá đấu giá sẽ tự thỏa thuận và xử lý. Người có tài sản và Người trúng đấu giá đấu giá thỏa thuận thời gian tại hợp đồng mua bán tài sản.

- Trong trường hợp người trúng đấu giá đã thanh toán số tiền trúng đấu giá nhưng không đến nhận hoặc di dời tài sản theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng mua bán thì mọi chi phí lưu kho, bến bãi, thuế phí khác (nếu phát sinh) do người trúng đấu giá chịu, mức phí lưu kho, bãi do hai bên thỏa thuận tại hợp đồng mua bán tài sản.

Điều 23. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản

Người có tài sản đấu giá chịu trách nhiệm mọi vấn đề pháp lý trước pháp luật về quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền được xử lý tài sản cũng như giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá.

Điều 24. Tổ chức thực hiện

Mọi khiếu nại, tranh chấp liên quan đến việc đấu giá tài sản được giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá tài sản này./.

Mọi chi tiết liên hệ: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai.

ĐT: 02163.856.699.