

Thực hiện đấu giá tài sản theo trình tự, thủ tục rút gọn quy định tại Điều 53 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.710.720.000 đồng (*Một tỷ, bảy trăm mười triệu, bảy trăm hai mươi nghìn đồng*)

3. Quy định về tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước

a. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/01 hồ sơ (*Hai trăm nghìn đồng*).

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định 01 lần bằng tiền mặt tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - Sở Tư pháp tỉnh Lạng Sơn (*Sảnh tầng 1 Trung tâm Phục vụ hành chính công, phố Dã Tượng, phường Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn*).

b. Tiền đặt trước: 340.000.000 đồng/01 hồ sơ (*Ba trăm bốn mươi triệu đồng*)

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào một trong các tài khoản của Trung tâm trong thời hạn quy định tại điểm d Mục 4 của Quy chế này.

Trung tâm sẽ trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia phiên 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 đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó.

Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại Mục 8 của Quy chế này.

4. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; xem tài sản; nộp tiền đặt trước; thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

a. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (*trong giờ hành chính*): **Từ ngày 08/9/2025 đến ngày 10/9/2025** tại Nơi tiếp nhận và đăng ký hồ

sơ tham gia đấu giá của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản (*Sảnh tầng 1 Trung tâm Phục vụ hành chính công; Địa chỉ: Phố Dã Tượng, phường Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn*).

b. Thời hạn, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (*trong giờ hành chính*): **Từ ngày 08/9/2025 đến ngày 10/9/2025** tại Nơi tiếp nhận và đăng ký hồ sơ tham gia đấu giá của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản (*Sảnh tầng 1 Trung tâm Phục vụ hành chính công; Địa chỉ: Phố Dã Tượng, phường Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn*).

c. Thời gian, địa điểm xem tài sản (*trong giờ hành chính*):

Từ ngày 08/9/2025 đến ngày 10/9/2025 Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phối hợp với Sở Tài chính tỉnh Lạng Sơn tổ chức cho người đăng ký tham gia đấu giá xem tài sản và giấy tờ, tài liệu liên quan đến tài sản.

Địa điểm xem tài sản: Tại trụ sở của Sở Tài chính cũ (*Địa chỉ: Số 02, đường Thân Thừa Quý, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn*)

d. Thời hạn, địa điểm nộp tiền đặt trước:

Từ ngày 08/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/9/2025 người đăng ký tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào một trong các tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản:

a. Tài khoản số 8400238238888 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh Lạng Sơn.

b. Tài khoản số 0981000555666 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Lạng Sơn.

Lưu ý: Khoản tiền đặt trước được tính là hợp lệ khi báo có trong tài khoản của Trung tâm tính đến 17 giờ 00 phút ngày 10/9/2025.

Sau khi nộp hoặc chuyển khoản tiền đặt trước theo quy định, khách hàng nộp cho Trung tâm chứng từ chứng minh đã nộp hoặc chuyển khoản tiền đặt trước trong thời hạn quy định trên.

đ. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: **09 giờ 00 phút ngày 12/9/2025** tại Phòng họp tầng 3 Trung tâm Phục vụ hành chính công (*Địa chỉ: Phố Dã Tượng, phường Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn*)

5. Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá

a. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nhiều vòng, công khai giá khởi điểm tài sản.

b. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

c. Bước giá tối thiểu: 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*)

d. Cách thức trả giá được quy định cụ thể tại Quy chế này.

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

a. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức có nhu cầu tham gia đấu giá và có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản theo quy định của pháp luật.

Người tham gia đấu giá hoạt động kinh doanh rượu phải được cấp giấy phép kinh doanh theo quy định pháp luật về kinh doanh rượu.

b. Đối tượng không được tham gia đấu giá

- 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 đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- 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 này;

- 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;

- 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;

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

c. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

* Người thuộc đối tượng được tham gia đấu giá đến Trung tâm mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn quy định. Thành phần hồ sơ nộp cho Trung tâm gồm:

* *Đối với cá nhân:*

- Bản sao Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân khác còn được lưu hành theo quy định của pháp luật;

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm phát hành, đóng dấu treo của Trung tâm;

- Giấy ủy quyền, Bản sao Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân khác còn được lưu hành theo quy định của pháp luật của người được ủy quyền (trong trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác thay mặt mình thực hiện các công việc theo nội dung của Giấy ủy quyền hợp lệ được cơ quan có thẩm quyền cấp). Giấy ủy quyền phải được nộp cho Trung tâm trong giờ hành chính trước ngày tổ chức phiên đấu giá tại Nơi tiếp nhận và đăng ký hồ sơ tham gia đấu giá của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản (*Sảnh tầng 1 Trung tâm Phục vụ hành chính công; Địa chỉ: Phố Dã Tượng, phường Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn*).

** Đối với tổ chức:*

- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
- Lệ phí môn bài năm 2025;
- Bản sao Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân khác còn được lưu hành theo quy định của pháp luật;

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm phát hành, đóng dấu treo của Trung tâm;

- Giấy ủy quyền, Bản sao Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân khác còn được lưu hành theo quy định của pháp luật của người ủy quyền và người được ủy quyền (trong trường hợp người đại diện hợp pháp của tổ chức ủy quyền cho người khác đăng ký tham gia đấu giá).

** Người tham gia đấu giá cam kết thực hiện đầy đủ những quy định tại Quy chế phiên đấu giá của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành.*

Người đã đăng ký tham gia đấu giá có Giấy nộp tiền đặt trước theo quy định. Những trường hợp không nộp tiền đặt trước thì không đủ điều kiện để tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá cam kết thực hiện đầy đủ những quy định tại Quy chế phiên đấu giá.

7. Thời hạn, phương thức thanh toán, bàn giao tài sản và giấy tờ kèm theo

a. Thời hạn, phương thức thanh toán

Khách hàng trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá 01 lần trong thời hạn 05 ngày (*ngày làm việc*) vào tài khoản tạm giữ của Sở Tài chính Lạng Sơn số:

3941.0.1134919.00000 tại Phòng Nghiệp vụ II - Kho bạc Nhà nước khu vực VI kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

Khách hàng trúng đấu giá cam kết thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 48 Luật Đấu giá tài sản khi mua được tài sản.

Đối với khách hàng trúng đấu giá mà không nộp đủ số tiền mua tài sản 01 lần theo thời hạn quy định sẽ bị hủy kết quả trúng đấu giá và khoản tiền đặt trước của khách hàng (đã được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với bên có tài sản) không được trả lại và thuộc về bên có tài sản là Sở Tài chính tỉnh Lạng Sơn.

b. Bàn giao tài sản và giấy tờ kèm theo

- Thời hạn giao tài sản: Chậm nhất 05 ngày (*ngày làm việc*) kể từ khi người trúng giá thanh toán đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Địa điểm giao tài sản: Tại trụ sở của Sở Tài chính cũ (*Số 02 đường Thân Thừa Quý, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn*).

- Phương thức giao tài sản: Sở Tài chính tỉnh Lạng Sơn có trách nhiệm phối hợp với cơ quan có thẩm quyền bàn giao tài sản đấu giá cùng toàn bộ giấy tờ có liên quan đến tài sản cho người mua được tài sản và chịu trách nhiệm giải quyết các tranh chấp (*nếu có*) liên quan đến việc bàn giao tài sản.

8. Người tham gia đấu giá không được hoàn trả tiền đặt trước nếu vi phạm một trong những quy định sau

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

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 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản 2016:

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

Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản; Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

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;

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.

c. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản 2016: “Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”.

d. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Mục 9 của Quy chế này.

đ. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Mục 9 của Quy chế này.

Tiền đặt trước quy định tại Mục 8 của Quy chế này thuộc về người có tài sản đấu giá. Tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

9. Các quy định cụ thể khi tổ chức phiên đấu giá

a. Điều kiện khi vào phòng đấu giá

Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá. Người tham gia đấu giá phải xuất trình Căn cước công dân hoặc các giấy tờ thay thế hợp pháp khác (*có dán ảnh*); Khách hàng vào phòng đấu giá ngồi đúng vị trí số thứ tự theo sự hướng dẫn của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; Khách hàng chỉ được phép sử dụng máy tính chuyên nghiệp trong phòng đấu giá.

b. Phát phiếu đấu giá, cách thức trả giá, công bố người trúng giá

Chỉ những người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định tại Quy chế này mới được trả 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 lại quy chế phiên đấu giá; giới thiệu từng tài sản đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm; người tham gia đấu giá ghi phiếu trả theo đúng hướng dẫn của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá.

Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Vòng đấu giá thứ nhất trả từ giá khởi điểm cộng thêm tối thiểu 01 bước giá. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề. Thời gian ghi phiếu trả giá cho mỗi vòng đấu giá tối đa 10 phút kể từ khi nhận được phiếu trả giá đến khi nộp phiếu. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, 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 ít nhất một người tham gia đấu giá.

Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Sau khi Đấu giá viên công bố giá đã trả cao nhất của vòng trước và giá khởi điểm của vòng tiếp theo 02 lần, mỗi lần cách nhau 30 giây thì người tham gia đấu giá phải thông báo có hoặc không tham gia đấu giá vòng tiếp theo.

Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; 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.

** Phiếu trả giá hợp lệ phải đáp ứng các điều kiện sau:*

- Phiếu theo mẫu quy định do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát hành có đóng dấu treo của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản;

- Phiếu trả giá phải được người tham gia đấu giá ghi đầy đủ thông tin theo các nội dung in trên phiếu, có đầy đủ chữ ký của khách hàng tham gia đấu giá;

- Phiếu trả giá phải trả giá lên. Ghi đầy đủ, chính xác, thống nhất số tiền bằng số và bằng chữ;

- Phiếu trả giá phải ghi bằng một màu mực.

** Phiếu trả giá không hợp lệ: Không đáp ứng đầy đủ các điều kiện của phiếu trả giá hợp lệ như trên.*

c. Rút lại giá đã trả

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 cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền

tham gia phiên đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước này thuộc về người có tài sản đấu giá.

d. 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 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.

Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước này thuộc về người có tài sản đấu giá.

Trong trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua và cùng chấp nhận mua tài sản đấu giá thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm giữa những người cùng trả giá liền kề để chọn ra người trúng đấu giá.

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

10. Các trường hợp người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá

a. Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Điểm b Mục 8 của Quy chế này. Đối với các trường hợp này người tham gia đấu giá không được trả lại khoản tiền đặt trước.

b. Các trường hợp vi phạm Quy chế phiên đấu giá, bị truất quyền tham gia đấu giá nhưng vẫn được trả lại khoản tiền đặt trước:

- Đến muộn khi phiên đấu giá đã bắt đầu.
- Có mặt tại phiên đấu giá nhưng không trả giá, phiếu trả giá dưới giá khởi điểm.
- Trao đổi với người tham gia đấu giá khác, sử dụng điện thoại di động, sử dụng bộ đàm, quay phim, chụp ảnh, ghi âm, đi lại tự do, bàn bạc trao đổi trong phiên đấu giá, tự ý bỏ ra ngoài khi phiên đấu giá chưa kết thúc... mà Đấu giá viên đã nhắc nhở 02 lần.

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tạm dừng phiên đấu giá, lập biên bản xử lý các trường hợp nêu trên và tiếp tục tổ chức đấu giá hoặc quyết định dừng phiên đấu giá khi cần thiết.

11. Điều khoản thi hành

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký và chỉ áp dụng cho tài sản đấu giá nêu trên. Mọi sửa đổi, bổ sung trong Quy chế này sẽ được thực hiện bằng văn bản. Những nội dung khác có liên quan không quy định tại Quy chế này thì được thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, các văn bản hướng dẫn thi hành và theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia - Bộ Tư pháp;
- Niêm yết tại: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - Sở Tư pháp tỉnh Lạng Sơn; Sở Tài chính tỉnh Lạng Sơn; Nơi có tài sản;
- Sở Tư pháp tỉnh Lạng Sơn;
- Sở Tài chính tỉnh Lạng Sơn;
- Các TV tham dự phiên ĐG; CCVC thực hiện phiên đấu giá;
- Khách hàng ;
- Lưu VT, HSDG.

GIÁM ĐỐC

Ngô Thị Ngọc Hà