SỞ TƯ PHÁP TỈNH LẠNG SƠN
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
Số: 103 /QC-TTDVĐGTS

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

Lạng Sơn, ngày 18 tháng 11 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

*(Tài sản thế chấp đảm bảo thu hồi nợ là Quyền sử dung đất Thửa đất số **121-2**, Tờ bản đồ số: 38. Địa chỉ: Khu Pha Lác, xã Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn).*

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật số 37/2025/QH15 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 sô 16/2023/QH15.

Căn cứ Thông tư số 03/2026/TT-BTC ngày 22/01/2026 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 Phụ lục hợp đồng số 15/2026/PLHĐDVĐGTS - NHNo.LS ngày 17/11/2026 (Kèm theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 13/2025/HĐDVĐGTS- NHNo.LS ngày 19/6/2025) giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Lạng Sơn;

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản (sau đây gọi tắt là Trung tâm) ban hành Quy chế cuộc đấu giá áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản tổ chức vào hồi 10 giờ 00 phút ngày 07 tháng 12 năm 2026 như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 531740; số vào sổ cấp GCN: CS-01868 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 20/02/2020. Cụ thể: Thửa đất số: 121-2, Tờ bản đồ số: 38. Địa chỉ: Khu Pha Lác, thị trấn Chi Lăng, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn *(Nay là khu Pha Lác, xã Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn)*. Diện tích: 261,0 m2. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Là tài sản thế chấp đảm bảo thu hồi nợ của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lạng Sơn.

Lưu ý: Tài sản được bán theo hiện trạng thực tế hiện nay của tài sản.

Điều 2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.208.228.657 đồng *(Một tỷ, hai trăm linh tám triệu, hai trăm hai mươi tám nghìn, sáu trăm năm mươi bẩy đồng)*

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm nghĩa vụ tài chính về đất và tài sản gắn liền với đất. Nghĩa vụ nộp các loại lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân, phí công chứng và các chi phí khác (nếu có) liên quan đến tài sản đấu giá thuộc về người mua được tài sản đấu giá.

Điều 3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá

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

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. Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì người đăng ký tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn trả tiền mua hồ sơ đối với người có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

Điều 4. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá *(trong giờ hành chính)*: Từ **07 giờ 00 phút ngày 19/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/12/2026** 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).*

Điều 5. Thời hạn, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá *(trong giờ hành chính)*: Từ **07 giờ 00 phút ngày 19/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/12/2026** 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).*

Điều 6. Thời hạn, địa điểm xem tài sản *(trong giờ hành chính)*: Từ ngày **19/11/2026 đến ngày 02/12/2026**, khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chủ động xem tài sản; Trong 03 ngày từ ngày **25/11/2026 đến ngày 27/11/2026**, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phối hợp với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lạng Sơn tổ chức cho người đăng ký tham gia đấu giá xem tài sản.

Địa điểm xem tài sản: Tại thửa đất số 121-2, Tờ bản đồ số: 38. Địa chỉ: Khu Pha Lác, thị trấn Chi Lăng, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn *(Nay là khu Pha Lác, xã Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn)*.

Điều 7. Tiền đặt trước tham gia đấu giá

Tiền đặt trước tham gia đấu giá: **241.600.000 đồng/01 hồ sơ** *(Hai trăm bốn mươi mốt triệu, sáu trăm nghìn đồng).*

Từ **07 giờ 00 phút ngày 19/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/12/2026** người đăng ký tham gia đấu giá nộp hoặc chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản theo thông tin sau:

+ Tên tài khoản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản. + Số tài khoản: 8400238238888 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh Lạng Sơn	

Lưu ý: Nội dung nộp tiền: Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản theo Thông báo số ... của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

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 02/12/2026. Mọi chi phí liên quan đến việc nộp và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu.

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

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 cuộc 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 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 cuộc 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 Điều 13 của Quy chế này.

Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **10** giờ **00** phút ngày **07/12/2026** tại Phòng họp tầng 3 Trung tâm Phục vụ hành chính công *(Địa chỉ: Phố Dã Tượng, Phường Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn).*

Điều 9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá

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

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

3. Bước giá tối thiểu **10.000.000 đồng** *(Mười triệu đồng chẵn).*

Điều 10. Đối tượng tham gia đấu giá

1. Đối tượng được tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024, có đủ năng lực hành vi dân sự, cam kết sử dụng đất đúng mục đích, không thuộc đối tượng theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

2. 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 cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người 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;

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;

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

Điều 11. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. 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 Dịch vụ đấu giá tài sản phát hành;

** Đối với tổ chức:*

- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;

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

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phát hành;

* Văn bản 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 Văn bản ủy quyền hợp lệ được cơ quan có thẩm quyền cấp). Văn bản ủy quyền phải được nộp cho Trung tâm trong giờ hành chính trước ngày tổ chức cuộc 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 Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn)*.

2. Để đủ điều kiện tham gia đấu giá, người đã đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo quy định tại Điều 7 của Quy chế này. Những trường hợp không nộp tiền đặt trước thì không đủ điều kiện để tham gia đấu giá.

Điều 12. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản đấu giá, bàn giao tài sản và giấy tờ kèm theo

1. Thanh toán tiền mua tài sản đấu giá

Khách hàng trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá 01 lần trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành vào tài khoản số 459909 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lạng Sơn mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lạng Sơn.

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; thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến tài sản và các chi phí khác liên quan đến tài sản (nếu có).

Đối với khách hàng trúng đấu giá mà không nộp đủ số tiền mua tài sản 01 lần theo thời hạn quy định thì vi phạm nghĩa vụ tài chính phải thực hiện, vi phạm quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này, cơ quan có thẩm quyền tịch thu số tiền đặt trước và số tiền đặt trước được quản lý theo quy định.

2. Bàn giao tài sản và giấy tờ kèm theo

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lạng Sơn phối hợp với các cơ quan có liên quan bàn giao đất trên thực địa theo đúng diện tích, vị trí trúng đấu giá và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá tại nơi có khu đất trúng đấu giá.

Điều 13. Người tham gia đấu giá không được hoàn trả tiền đặt trước nếu vi phạm một trong những quy định sau

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

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 đã được sửa đổi, bổ sung tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024:

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

Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

Nhận 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.

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

3. 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".

4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật đấu giá tài sản và khoản 4 Điều 14 của Quy chế này.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật đấu giá tài sản và khoản 5 Điều 14 của Quy chế này.

Tiền đặt trước quy định tại Điều 13 của Quy chế này thuộc về người có tài sản đấu giá sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản, được quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Điều kiện khi vào phòng đấu giá, quy định phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ

1. 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 chuẩn bị bút và Căn cước công dân hoặc các giấy tờ tùy thân khác còn được lưu hành theo quy định để xuất trình vào phòng đấu giá**; 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.

2. 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 cộng với bước giá đã quy định. Thời gian ghi phiếu trả giá cho mỗi vòng đấu giá tối đa 05 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 bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm (riêng vòng thứ nhất phải trả cao hơn giá khởi điểm tối thiểu 01 bước giá). Ghi đầy đủ, chính xác, thống nhất số tiền bằng số và bằng chữ;

- Phiếu trả giá phải ghi bằng một mầu mực.

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

3. 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.

4. 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.

Điều 15. Các trường hợp người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá

1. Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước khi có hành vi vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 13 của Quy chế này.

2. Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá nhưng vẫn được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong các trường hợp:

a. Nộp giấy ủy quyền cho Trung tâm không đúng thời hạn quy định, giấy ủy quyền không hợp lệ;

b. Đến muộn khi cuộc đấu giá đã bắt đầu;

c. Có mặt tại cuộc đấu giá nhưng không trả giá, phiếu trả giá không hợp lệ;

d. Trao đổi với người tham gia đấu giá khác, đi lại tự do, tự ý bỏ ra ngoài khi phiên đấu giá chưa kết thúc, vi phạm nội quy trong phòng đấu giá.

đ. Người tham gia đấu giá mang và sử dụng các phương tiện, thiết bị có thể liên lạc, trao đổi thông tin (như điện thoại di động, bộ đàm, máy tính bảng,...) vào trong phòng đấu giá.

Điều 16. 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:
- Niêm yết tại: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản; Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lạng Sơn; UBND xã Chi Lăng;
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia ;
- Sở Tư pháp tỉnh Lạng Sơn;
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lạng Sơn
- Đại biểu, người tham gia đấu giá;
- Lãnh đạo, VCTT;
- Lưu : VT, HSĐG.

GIÁM ĐỐC

SỞ TƯ PHÁP TỈNH LẠNG SƠN
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Ngô Thị Ngọc Hà