

Số: 68/QĐ - DVLLC

Lào Cai, ngày 09 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

“Về việc ban hành quy chế phiên đấu giá Quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất tại phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai”

GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DVL – CHI NHÁNH LÀO CAI

Căn cứ Bộ luật dân sự nước CHXHCN Việt Nam số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai đã ký giữa Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng tỉnh Lào Cai và Công ty đấu giá hợp danh DVL.

Căn cứ Hợp đồng ủy quyền ngày 06/10/2025 của Công ty đấu giá hợp danh DVL và Công ty đấu giá hợp danh DVL-Chi nhánh Lào Cai;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành Quy chế phiên đấu giá Quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất tại phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai.

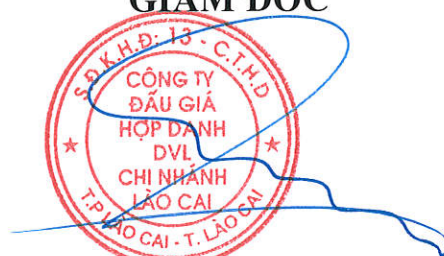
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và hết hiệu lực sau khi Công ty thực hiện xong việc đấu giá đối với tài sản nói trên.

Điều 3. Cán bộ Công ty đấu giá hợp danh DVL; Công ty đấu giá hợp danh DVL – Chi nhánh Lào Cai; Các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện các quy định của Quy chế này./.

Nơi nhận:

- BLĐ Công ty;
- Như điều 3;
- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Mạnh

QUY CHẾ PHIÊN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 68/QĐ – DVLLC ngày 09 tháng 10 năm 2025 của Giám đốc Công ty đấu giá hợp danh DVL – Chi nhánh Lào Cai)

ĐIỀU 1. Tài sản đấu giá là: Quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất tại phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai, cụ thể như sau:

- Vị trí: đường D19, Tiểu khu đô thị số 13, phường Nam Cường, thành phố Lào Cai (nay là phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai).
- Tổng diện tích: 1.595,2 m² (diện tích đã được đo đạc địa chính).
- Hạ tầng kỹ thuật: Đã hoàn thiện, đáp ứng nhu cầu ở.
- Tài sản gắn liền với đất: Không có.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất (đấu giá quyền sử dụng đất đối với từng thửa đất).
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

ĐIỀU 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Từ ngày 13/10/2025 đến ngày 15/10/2025 (trong giờ hành chính của ngày làm việc), tại vị trí các thửa đất đấu giá.

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

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

Từ ngày 10/10/2025 đến 17 giờ 00 ngày 28/10/2025 (trong giờ hành chính của ngày làm việc) tại:

+ Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh DVL, địa chỉ: Địa chỉ: Khối nhà A3, D/A đầu tư XD tháp Thủ Đô Xanh (TD Green Tower), Phường Đại Mỗ, TP Hà Nội.

+ Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh DVL – Chi nhánh Lào Cai, địa chỉ: Số nhà 006A, phố Đoàn Khuê, phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

2. Thời hạn, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ ngày 10/10/2025 đến 17 giờ 00 ngày 28/10/2025 (trong giờ hành chính của ngày làm việc) tại: Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh DVL – Chi nhánh Lào Cai, địa chỉ: Số nhà 006A, phố Đoàn Khuê, phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

ĐIỀU 4. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước

TT	Số thửa đất	Số tờ bản đồ	Vị trí thửa đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá khởi điểm (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng/thửa)	Tiền đặt trước (đồng)
1	14	Tờ số 31	Đường D19, Tiểu khu đô thị số 13, phường Nam Cường, thành phố Lào Cai (Nay là phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai)	385.9	12,500,000	4,823,750,000	964,750,000
2	15			394.5	12,500,000	4,931,250,000	986,250,000
3	16			403.1	12,500,000	5,038,750,000	1,007,750,000
4	17			411.7	12,500,000	5,146,250,000	1,029,250,000
TỔNG CỘNG			04 thửa đất đấu giá	1,595.2		19,940,000,000	

(Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí, các chi phí khác (nếu có) theo quy định)

ĐIỀU 5: Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 10/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/10/2025.

- Phương thức nộp tiền đặt trước:

Khách hàng nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh DVL - Chi nhánh Lào Cai theo chỉ dẫn sau:

Số tài khoản: **8662206666** tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Lào Cai (BIDV Lào Cai).

Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh DVL - Chi nhánh Lào Cai.

Nội dung nộp tiền: “Tên khách hàng tham gia đấu giá - Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thửa đất số tại phường Cam Đường.”

Ví dụ: “Nguyễn Văn A - Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thửa đất số 14 tại phường Cam Đường.”

Lưu ý:

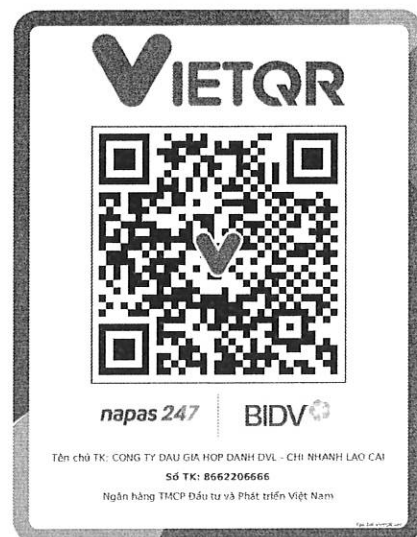
- Mọi chi phí liên quan đến việc Nộp tiền đặt trước và Nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu trách nhiệm chi trả.

- Trong cùng một thửa đất, khách hàng tham gia đấu giá không được chuyển hoặc nộp hộ tiền đặt trước cho người cùng tham gia đấu giá.

- **KHÔNG NỘP GỘP** khoản tiền đặt trước của nhiều thửa đất trong một chứng từ nộp tiền.

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

- Người trúng đấu giá sẽ được trừ tiền đặt trước vào giá mua tài sản.



- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp bị tịch thu khoản tiền đặt trước sẽ được trả lại khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- 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.

ĐIỀU 6. Đối tượng và điều kiện, cách thức được đăng ký tham gia đấu giá

1. Đối tượng, điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá

a) **Đối tượng được tham gia đấu giá:** Các đối tượng được phép tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Người được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở là các cá nhân có nhu cầu sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 119 của Luật Đất đai năm 2024 và phải có đủ điều kiện quy định tại khoản 4 Điều 125 của Luật Đất đai năm 2024.

b) Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:

Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Khoản 4, Điều 125, Luật Đất đai năm 2024 và đáp ứng các điều kiện: Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa (lô) đất theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất; không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá phải hoàn thành và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, bao gồm:

+ Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành, trong đó có ghi đầy đủ các thông tin trên Phiếu đăng ký và nội dung cam kết khi trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ, đúng thời hạn nộp tiền theo quy định và phải chịu trách nhiệm về tính xác thực của thành phần hồ sơ tham gia đấu giá.

+ Có hồ sơ tham gia đấu giá, phiếu trả giá đầy đủ, hợp lệ theo quy định;

+ Nộp đủ và đúng số tiền đặt trước; tiền mua hồ sơ tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân đủ điều kiện theo quy định khoản 1 tại Điều 6 Quy chế này đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh DVL – Chi nhánh Lào Cai.

3. Các trường hợp 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 hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành 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 được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

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

ĐIỀU 7. Hồ sơ tham gia đấu giá

1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá

Theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh DVL – Chi nhánh Lào Cai phát hành. Cá nhân đủ điều kiện quy định tại Điều 6 Quy chế này được mua hồ sơ mời tham gia đấu giá của những lô đất khác nhau và mỗi một lô đất được mua 01 hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Người đã mua hồ sơ không được đổi, trả hồ sơ và không được hoàn trả lại tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trong bất kỳ hoàn cảnh nào trừ trường hợp không tổ chức Phiên đấu giá.

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

2. Thành phần hồ sơ mời 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 DVL – chi nhánh Lào Cai;

- Quy chế cuộc đấu giá;

- Phiếu trả giá theo mẫu có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh DVL – chi nhánh Lào Cai;

- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá;

- Phong bì đựng phiếu trả giá.

3. Thành phần hồ sơ 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 DVL – chi nhánh Lào Cai: ghi đầy đủ thông tin theo đầu mục yêu cầu. Sau đó ký và ghi rõ họ, tên;

- Thẻ Căn cước/Căn cước công dân còn giá trị sử dụng (bản sao có chứng thực hoặc bản sao (bản phô tô));

- Giấy nộp tiền đặt trước;

- Hợp đồng ủy quyền hợp lệ nếu người tham gia đấu giá không trực tiếp tham gia đấu giá (nếu có).

** Người tham gia đấu giá thửa đất nào phải nộp đủ 01 bộ hồ sơ tham gia đấu giá và Phiếu trả giá tương ứng với thửa đất đó.*

4. Ủy quyền tham gia đấu giá:

Trong trường hợp khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nếu không trực tiếp tham gia đấu giá thì phải có Giấy ủy quyền (bản chính) có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định cho người khác có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tham dự đấu giá và phải nộp kèm theo bản sao Căn cước công dân của người được ủy quyền hoặc xuất trình bản gốc để đối chiếu (*Giấy ủy quyền tham gia đấu giá có thể nộp cùng hồ sơ tham gia đấu giá hoặc nộp trước thời gian tổ chức phiên đấu giá*).

5. Hồ sơ không hợp lệ:

- Hồ sơ tham gia đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp được coi là không đủ điều kiện nếu thiếu một trong các giấy tờ sau đây: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá; Thẻ Căn cước/Căn cước công dân còn giá trị sử dụng (bản sao có chứng thực hoặc bản sao (bản phô tô));

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá không do Công ty đấu giá hợp danh DVL – Chi nhánh Lào Cai phát hành; Thông tin trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá không ghi đầy đủ; không ký và ghi rõ họ tên; Thông tin trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá sai lệch so với các giấy tờ còn lại;

- Nộp tiền đặt trước không đúng số tiền và thời gian đã quy định, yêu cầu người tham gia đấu giá nộp đúng số tiền đặt trước tương ứng với thửa đất đã đăng ký đấu giá và trả giá.

6. Phương thức nộp hồ sơ tham gia đấu giá; Thời hạn, địa điểm tiếp nhận Phiếu trả giá, phương thức nộp Phiếu trả giá:

6.1. Phương thức nộp hồ sơ tham gia đấu giá (nộp trực tiếp): Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá đầy đủ theo quy định tại khoản 3 Điều này theo phương thức **nộp trực tiếp** cho Công ty đấu giá hợp danh DVL – chi nhánh Lào Cai.

6.2. Thời hạn, địa điểm tiếp nhận Phiếu trả giá

- Thời gian tiếp nhận phiếu trả giá: từ 07 giờ 30 phút ngày **10/10/2025** đến trước 17 giờ 00 phút ngày **28/10/2025** (trong giờ hành chính của ngày làm việc) tại: Trụ sở của Công ty đấu giá hợp danh DVL – Chi nhánh Lào Cai, địa chỉ: Số nhà 006A, phố Đoàn Khuê, phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

- *Lưu ý: Phiếu trả giá gửi qua đường bưu chính đảm bảo phải được gửi đến Công ty Đấu giá hợp danh DVL – Chi nhánh Lào Cai trước 17 giờ 00 phút ngày 28/10/2025. Các trường hợp chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 28/10/2025 Công ty đấu giá hợp danh DVL - Chi nhánh Lào Cai sẽ không tiếp nhận và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với phiếu trả giá này.*

6.3. Phương thức nộp Phiếu trả giá qua đường bưu chính

- **Mỗi phong bì nhỏ** đựng một phiếu trả giá của một thửa đất mà khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá. Tại mỗi phong bì nhỏ đựng Phiếu trả giá của thửa đất, người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi đầy đủ các thông tin: Họ và tên người tham gia đấu giá; Địa chỉ của người tham gia đấu giá; Số thửa đất/lô đất và vị trí thửa đất/lô đất tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá tự bọc Phiếu trả giá bằng chất liệu bảo mật (*nếu có*), Phiếu trả giá phải được cho vào phong bì dán kín và có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu.

- **Phong bì to** đựng một hoặc nhiều **Phong bì nhỏ** phải dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép dán của phong bì, mặt ngoài phong bì to ghi họ tên, địa chỉ của người tham gia đấu giá, số lượng phiếu trả giá có trong phong bì to.

- Phong bì to được gửi qua đường bưu chính tại các điểm giao dịch của Bưu chính. Bưu chính sẽ gửi hồ sơ đến Công ty đấu giá hợp danh DVL – Chi nhánh Lào Cai, địa chỉ Số 006A, phố Đoàn Khuê, phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai và được bỏ vào thùng đựng phiếu trước sự giám sát của các bên và phải được niêm phong ngay khi hết hạn nhận hồ sơ.

ĐIỀU 8. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá:

Vào hồi 15 giờ 00 phút ngày 31 tháng 10 năm 2025 tại: Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh DVL – Chi nhánh Lào Cai, địa chỉ: Số 006A, phố Đoàn Khuê, phường phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

ĐIỀU 9. Nguyên tắc đấu giá, hình thức, phương thức, điều kiện tổ chức đấu giá

1. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

- 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 hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.

- Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp được quy định tại Điều 43 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bởi Khoản 27 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi 2024.

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

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 phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá trở lên; Có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên; Có từ 02 người trả giá trở lên.

ĐIỀU 10. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự 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, cụ thể:

Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

- 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

- đim 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;
 - 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.
- 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 11. Phiếu trả giá, cách thức trả giá, cách xác định người trúng đấu giá

1. Phiếu trả giá hợp lệ:

Phiếu do Người tham gia đấu giá nộp trong thời gian quy định và là phiếu do Công ty đấu giá hợp danh DVL – Chi nhánh Lào Cai phát hành, có đóng dấu treo và người tham gia đấu giá phải thực hiện các quy định sau:

- Phiếu trả giá phải ghi rõ họ tên người tham gia đấu giá, giá khởi điểm, giá trả mua tài sản và phải ký, ghi rõ họ tên trên phiếu trả giá.
- Phải ghi đầy đủ, rõ ràng các nội dung trên phiếu trả giá, phiếu không được tẩy xóa không đọc được.
- Giá trả trên phiếu trả giá là giá trả cho cả thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá.
- Phiếu trả giá có giá trả bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm, giá trả đúng theo cách thức trả giá.
- Số tiền ghi trên phiếu trả giá bằng số và bằng chữ phải trùng khớp với nhau, nếu có sự sai lệch thì lấy số tiền bằng chữ làm cơ sở pháp lý trả giá mua tài sản.

2. Phiếu trả giá không hợp lệ

- Phiếu của Người tham gia đấu giá vắng mặt tại buổi công bố giá.
- Phiếu không do Công ty đấu giá hợp danh DVL - Chi nhánh Lào Cai phát hành, không ghi đầy đủ thông tin trên phiếu, giá trả thấp hơn giá khởi điểm, giá trả không đúng với cách thức trả giá, phiếu không trả giá, phiếu trả giá không xác định được giá trả, phiếu trả giá không ký và ghi rõ họ tên người trả giá.

- Phiếu trả giá không nộp trong thời hạn quy định.

3. Cách thức trả giá trong phiếu trả giá:

- Trong phiếu trả giá, người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ, rõ ràng các thông tin trên phiếu trả giá, mức giá trả bằng chữ và bằng số, ký và ghi rõ họ, tên.
- Số tiền ghi bằng chữ phải trùng với số tiền ghi bằng số. Trong trường hợp số tiền ghi bằng chữ không trùng với số tiền ghi bằng số thì lấy giá trị số tiền ghi bằng chữ.
- Giá trả của người tham gia đấu giá là giá trả cho cả thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá.
- Giá trả của người tham gia đấu giá phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm.

4. Cách xác định người trúng đấu giá:

Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên các tiêu chí là có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ và giá trả cao nhất, được đấu giá viên công bố.

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 12. Cách ghi phiếu trả giá, trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu

1. Cách ghi phiếu trả giá

Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh DVL – Chi nhánh Lào Cai phát hành (có đóng dấu treo) phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Người tham gia đấu giá điền đầy đủ các nội dung trên phiếu trả giá và thực hiện trả giá theo hướng dẫn tại Quy chế đấu giá.

2. Trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu

a) Trình tự thủ tục niêm phong thùng phiếu

Ngay khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và phiếu trả giá Công ty đấu giá hợp danh DVL – Chi nhánh Lào Cai sẽ tiến hành niêm phong thùng phiếu. Hình thức niêm phong như sau:

- Dán niêm phong 8 cạnh của thùng phiếu.
- Thùng phiếu được niêm phong có xác nhận của Người có tài sản đấu giá và Công ty đấu giá hợp danh DVL – Chi nhánh Lào Cai bằng giấy trắng tại 8 cạnh của thùng phiếu.
- Việc niêm phong phải được lập thành biên bản có xác nhận của Người có tài sản đấu giá và Công ty Đấu giá hợp danh DVL – Chi nhánh Lào Cai.

b) Trình tự, thủ tục mở niêm phong thùng phiếu

Đấu giá viên điều hành buổi công bố giá mời người có tài sản đấu giá và ít

nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu. Việc mở niêm phong thùng phiếu được lập thành biên bản có xác nhận của Người có tài sản, đại diện Người tham gia đấu giá và Công ty đấu giá hợp danh DVL – Chi nhánh Lào Cai. 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.

ĐIỀU 13. Nội quy phiên đấu giá

1. Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng đấu giá đúng thời gian theo quy định, trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tại phiên đấu giá phải thông báo ngay cho Công ty đấu giá và nêu rõ lý do;

2. Mỗi cá nhân, hộ gia đình được cử 01 (một) người tham dự phiên đấu giá.

3. Người tham gia đấu giá phải xuất trình giấy ủy quyền đối với người được ủy quyền, Căn cước công dân để làm thủ tục điểm danh trước khi vào phòng đấu giá.

4. Người tham gia đấu giá không được sử dụng các phương tiện thông tin liên lạc (điện thoại di động, máy tính, máy fax,...), không được hút thuốc lá, sử dụng chất kích thích, không được ghi âm, ghi hình trong phòng đấu giá, không được mang các chất dễ gây nổ, dễ cháy hoặc vũ khí vật dụng nguy hiểm khác vào trong phòng đấu giá.

5. Người tham gia đấu giá phải chấp hành sự điều hành của bảo vệ, nhân viên, đấu giá viên, phải giữ trật tự không đi lại tự do trong phòng đấu giá.

6. Người tham gia đấu giá chỉ được phép phát biểu khi có sự đồng ý của đấu giá viên điều hành.

7. Người say bia, say rượu không được tham gia đấu giá.

8. Mọi người tham gia đấu giá phải chấp hành nghiêm túc quy chế đấu giá tài sản này, phải tuân thủ sự điều hành của đấu giá viên tại phiên đấu giá.

Cá nhân, tổ chức nào vi phạm các quy định trên được coi là hành vi ***gây rối, mất trật tự tại buổi công bố giá***. Sau 03 (ba) lần nhắc nhở, Đấu giá viên điều hành tiến hành lập biên bản, truất quyền tham gia đấu giá và mời khách hàng ra khỏi phòng đấu giá. Khoản tiền đặt trước của Khách hàng được xử lý theo điểm b khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

ĐIỀU 14. Trình tự thực hiện phiên đấu giá

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- Đọc Quy chế phiên đấu giá;

- Giới thiệu từng tài sản đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;

- Phát thẻ khách hàng cho người tham gia đấu giá;

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;

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

- Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá;
- Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia 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.

ĐIỀU 15. Xử lý các vi phạm trong phiên đấu giá

1. Rút lại giá đã trả:

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.
- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.

2. Từ chối ký biên bản 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.

3. 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.

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.

4. Người điều hành có quyền tạm ngưng phiên đấu giá để lập biên bản xử lý vi phạm quy chế phiên đấu giá, truất quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

- 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[35];
- 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.

Phiên đấu giá sẽ được tiến hành tiếp tục sau khi việc xử lý vi phạm được hoàn tất.

ĐIỀU 16. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

- Được tham dự phiên đấu giá (kỳ các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định về đấu giá;

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá;

- Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác, người nhận ủy quyền phải có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (theo quy định của pháp luật) tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản theo quy định của pháp luật;

- 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 đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty đấu giá hợp danh DVL – Chi nhánh Lào Cai trước ngày phiên đấu giá được tổ chức (*Thời gian gửi văn bản từ chối muộn nhất là trước 24 giờ trước giờ tổ chức phiên đấu giá*).

2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung Quy chế phiên đấu giá;

- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp phí tham gia đấu giá, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Có mặt trước thời gian tổ chức phiên đấu giá tối thiểu là 15 phút để làm thủ tục vào tham gia phiên đấu giá theo thời gian như trong thông báo và Quy chế của Công ty đấu giá hợp danh DVL – Chi nhánh Lào Cai đã ban hành và tuân thủ Nội quy phiên đấu giá.

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các giấy tờ nộp cho Công ty đấu giá (đối với trường hợp thế Căn cước/Căn cước công dân không chứng thực).

ĐIỀU 17. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá

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

- Được xác nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, được giao đất để tiến hành triển khai việc xây dựng công trình theo quy định;

- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật chung trong khu đất hoặc kết nối hạ tầng kỹ thuật trong khu đất với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung trong khu vực;

- Được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất trúng đấu giá;
- Được thực hiện các quyền của người sử dụng đất 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 tại cuộc đấu giá.
- Người trúng đấu giá thực hiện nộp tiền sử dụng đất theo quy định, cụ thể:
 - + Chậm nhất là 10 ngày, kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, khách hàng trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo.
 - + Chậm nhất là 20 ngày, kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.
- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm c Khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế thông báo đến cơ quan Phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị phường Cam Đường trình UBND phường Cam Đường hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.
- Khoản tiền đặt cọc theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được xử lý theo quy định tại điểm c Khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024.
- Chấp hành xây dựng công trình theo đúng quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt cho khu đất đấu giá; chấp hành các quy định khác về quản lý đầu tư và xây dựng công trình.
- Chấp hành các quy định của Nhà nước về quản lý đất đai, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường và các quy định hiện hành của Nhà nước liên quan đến việc sử dụng đất trong khu vực; chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan chức năng trong quá trình đầu tư xây dựng công trình.
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 18. Tranh chấp, khiếu nại

Trong trường hợp các bên tham gia đấu giá có tranh chấp, khiếu nại thì xử lý theo đúng trình tự, thủ tục của Luật khiếu nại - tố cáo. Trường hợp tiếp tục tranh chấp thì thực hiện theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Điều 19. Tổ chức thực hiện

Công ty chịu trách nhiệm phổ biến các quy định của Quy chế này cho người tham gia đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động tổ chức đấu giá.

Mọi trường hợp phát sinh ngoài các quy định này được xử lý theo quyết định của Giám đốc Công ty đấu giá hợp danh DVL - chi nhánh Lào Cai trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành./.

Mọi chi tiết vui lòng liên hệ:

- Công ty đấu giá hợp danh DVL; Địa chỉ: Khối nhà A3, D/A đầu tư XD tháp Thủ Đô Xanh (TD Green Tower), Phường Đại Mỗ, TP Hà Nội. ĐTDĐ: 032.793.3944 (trong giờ hành chính);

- Công ty đấu giá hợp danh DVL - chi nhánh Lào Cai: Số nhà 006A, phố Đoàn Khuê, phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai. ĐTDĐ: 037.480.9685 (trong giờ hành chính).

)

