

Số: 278/QĐ-CTĐG

Điện Biên, ngày 10 tháng 4 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v ban hành Quy chế phiên đấu giá Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Tổ dân phố 4 (nay là tổ dân phố 3), phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên**

**CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH ĐIỆN BIÊN**

*Căn cứ Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);*

*Căn cứ Bộ Luật dân sự năm 2015;*

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);*

*Căn cứ Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 (được sửa đổi, bổ sung Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2020 và Nghị định số 152/NĐ-CP ngày 15/11/2024) của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính Quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, sửa đổi, bổ sung Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017;*

*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 05/2024/QĐST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2024 và Công văn số 158/CV-TA ngày 26/8/2024 cùng của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 543/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 9 năm 2024; Quyết định thi hành án số 01/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2024 cùng của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 18/QĐ-CCTHADS ngày 19/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;*

*Căn cứ Biên bản tiếp nhận tài sản theo sự tự nguyện giao tài sản của người phải thi hành án, người có tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay của người phải thi hành án cho Chi cục THADS để xử lý thi hành án dân sự ngày 01/4/2025 của Chi cục*



thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Quyết định giá khởi điểm để thực hiện đấu giá số 565/QĐ-CCTHADS ngày 09/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 277/HĐ-CCTHADS-CTĐG ngày 10/4/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ với Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên Về việc đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Tổ dân phố 4 (nay là tổ dân phố 3), phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

Xét đề nghị của bộ phận nghiệp vụ.

### QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Ban hành Quy chế phiên đấu giá với các nội dung chính sau:

**1. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; Nơi có tài sản đấu giá.**

a) Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

**\*/ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất** tại địa chỉ: Tổ dân phố 4 (nay là tổ dân phố 3), phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên, thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số: 39; diện tích 105,3m<sup>2</sup> (trong đó: Đất ở 100m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 5,3m<sup>2</sup> được sử dụng đến ngày 18/10/2030). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 035543, sổ vào sổ cấp GCN: CH40700 do UBND thành phố Điện Biên Phủ cấp ngày 31/01/2018 mang tên bà Mừng Thị Lún.

Thực tế thửa đất phù hợp với Giấy chứng nhận QSDĐ số CM 035543, sổ vào sổ cấp GCN: CH40700 do UBND thành phố Điện Biên Phủ cấp ngày 31/01/2018 mang tên bà Mừng Thị Lún, trùng khớp với mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 1666 – 2024, địa chỉ khu đất: Tổ dân phố 4 (nay là tổ dân phố 3), phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên, thửa đất số 267 (được chỉnh lý từ thửa đất số 127), tờ bản đồ số 39, hệ toạ độ VN-2000 do Công ty TNHH Trắc địa Thành Đạt biên tập và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Điện Biên Phủ thẩm định.

Toàn bộ tài sản, công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất tại số nhà 208, tổ dân phố 04 (tổ dân phố 3), phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên – là tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Điện Biên có vị trí liền kề, các mốc giới tiếp giáp xung quanh thửa đất đã được Công ty TNHH trắc địa Thành Đạt, Chi nhánh văn phòng quản lý đất đai thành phố Điện Biên Phủ, Phòng tài nguyên và môi trường thành phố Điện Biên Phủ, và địa chính phường Him Lam xác định mốc giới và cắm mốc cụ thể như sau:

- Phía Đông tiếp giáp với đường Võ Nguyên Giáp;

- Phía Tây giáp với lưu không đường ra sông Nậm Rốm;
- Phía Nam giáp với thửa đất số 126 nhà bà Tô Thị Hoa ;
- Phía Bắc giáp với thửa đất số 128 nhà bà Lê Thị Thùy Linh.

**\*/ Tài sản trên đất gồm:** 01 ngôi nhà xây kiên cố 02 tầng, 01 tum tọa lạc trên diện tích 100m<sup>2</sup> đất. Hiện trạng ngôi nhà như sau:

\* Tầng 1: Gồm 01 chỗ để xe, 01 phòng khách, gian cầu thang, 01 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh.

- Chỗ để xe: Có 01 cửa cuốn rộng 3m, 01 cánh cổng sắt diện tích 1,2m x 2,36m, trên cổng sắt có rào bằng sắt hộp có 02 trụ cột bằng sắt vuông. Bên cạnh cổng sắt phía giáp nhà bà Hoa có tường rào bằng sắt hộp có diện tích 0,95m x 3,2m. Bên trên mái một phần được lợp bằng mái tôn rộng 1,4m x 4,98m, một phần đổ bê tông thuộc khu phòng khách. Chỗ để xe được ngăn cách với phòng khách bằng một tấm kính cường lực có diện tích 4,76m x 3,47m, trong vách ngăn có 02 cánh cửa mở ra vào có diện tích mỗi cánh 1,17m x 2,34m.

- Phòng khách: Toàn bộ chân tường phòng khách được ốp gạch men có diện tích 0,9m x 0,4m. Trong phòng khách có 04 bóng điện tuýp loại 1,2m, 01 bóng điện tròn, 01 quạt trần đèn trang trí, 01 quạt treo tường không có phần ốp bảo vệ phía trước.

- Phòng ngủ: Cửa ra vào được làm bằng khung nhôm kính có diện tích 0,78m x 2,17m, trong phòng có 01 quạt treo tường không có phần ốp bảo vệ phía trước, 01 điều hòa DAIKIN, 01 bóng điện led, 01 cửa sổ 02 cánh lùa bằng khung nhôm kính có diện tích 1m x 1,32m, 01 cửa ô thoáng bằng khung nhôm kính có diện tích 1,13m x 0,45m.

- Phòng vệ sinh: 01 cửa mở đi vào phòng ngủ bằng khung nhôm kính có diện tích 0,75m x 2m, 01 cửa mở ra hành lang đi xuống bếp bằng khung nhôm kính diện tích 0,75m x 2m. 01 ô thoáng bằng khung nhôm kính có diện tích 0,4m x 0,6m. Trong phòng vệ sinh có 01 bệ, 01 vòi hoa sen, 01 chậu rửa mặt, 01 bình nóng lạnh hiệu Pisenza, 01 gương, 01 bóng điện tròn, tất cả các thiết bị trong nhà vệ sinh đều đã cũ.

- Phòng bếp: Kệ bếp được đổ bằng bê tông hình chữ L ốp gạch men, mặt bếp được ốp bằng đá xẻ có diện tích 4,24m x 0,61m, có 9 cánh cửa bằng nhôm, 01 chậu rửa 2 ngăn bằng inox. 01 chạn treo tường bằng khung nhôm kính có diện tích 2,36m x 0,54m x 0,33m. 01 cửa sổ ô thoáng bằng khung nhôm kính có diện tích 1,13m x 0,45m. 01 cửa sổ 02 cánh bằng khung nhôm kính có diện tích 0,84m x 1,2m, ô thoáng trên cửa sổ có diện tích 0,35m x 0,84m được ốp kính. 01 cửa sắt ô thoáng kính mở ra phía sau nhà có diện tích 0,83m x 2,1m, ô thoáng trên cửa sắt bằng song sắt ô kính có diện tích 0,35m x 0,48m, 01 bóng tuýp dài loại 1,2m, 01 bóng điện tròn.

- Phần lưu không phía sau nhà nằm ngoài giấy chứng nhận QSDĐ: Phía giáp nhà bà Hoa và đường ra sông Nậm Rốm được vây kín bằng tường rào xây gạch cao 1,13m, bên trên tường gạch có tấm nhựa trắng và rào bằng lưới B40. Phía giáp nhà bà Linh được xây bằng gạch (tường gạch do nhà bà Linh xây dựng). Có bán mái lợp tôn cột khung sắt có

diện tích 2,55m x 4,1m, có 01 lán gỗ để đồ mái lợp tấm Bro xi măng đã vỡ hư hỏng.

- Cầu thang từ tầng 01 lên tầng 03 có các mặt bậc được ốp đá xẻ, trụ và tay vịn được làm bằng inox.

\* Tầng 2: Gồm 02 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh, 01 sân phơi

- Phòng ngủ thứ nhất: có 01 cửa ra vào được làm bằng khuôn gỗ, cửa được làm bằng gỗ 01 cánh diện tích 0,70m x 2,17m, 01 cửa sổ được làm bằng khung nhôm kính song sắt có 04 cánh cửa diện tích 1,40m x 1,97m, phía trên cửa sổ có 01 ô thoáng được làm bằng khung nhôm kính diện tích 0,4m x 1,97m, 01 bóng điện tròn, 01 quạt thông gió đã cũ, có 02 cửa ghép đi ra ban công (trong đó 01 cửa được làm bằng khung nhôm kính 01 cánh diện tích 0,75m x 2,2m và 01 cửa được làm bằng inox diện tích 0,75m x 2,2m). Ban công có lan can được làm bằng inox diện tích 2,54m x 0,8m.

- Phòng ngủ thứ hai: Cửa ra vào được làm bằng khung nhôm kính 01 cánh có diện tích 0,8m x 2,15m, có 02 cửa sổ (cửa sổ thứ nhất được làm bằng khung nhôm kính 02 cánh diện tích 1m x 1,40m và 01 cửa sổ được làm bằng khung nhôm kính 01 cánh diện tích 1,2m x 0,45m), 01 bóng điện tròn, 01 điều hòa Panasonic, 01 quạt treo tường đã cũ.

- Phòng vệ sinh: Cửa ra vào được làm bằng khung nhôm kính 01 cánh diện tích 0,70m x 2m, trong phòng vệ sinh có 01 tấm kính cường lực diện tích 2,3m x 0,73m, 01 ô thoáng khung kính diện tích 0,60m x 0,50m có các thiết bị vệ sinh gồm 01 bệ, 01 gương, 01 vòi hoa sen, 01 bình nóng lạnh loại Tân Á, 01 bóng điện tròn.

- Sân phơi: Cửa ra vào được làm bằng khung nhôm kính loại đẩy ngang có diện tích 0,90m x 2,35m, mái được làm bằng khung sắt lợp tôn, xung quanh chân tường được xây bằng gạch cao 0,80m, phía trên chân tường được hàn bằng khung sắt diện tích 9,25m x 2,7m, có 01 bóng điện tròn.

\* Tầng 3: Gồm 02 sân phơi

- Sân phơi phía trước: Mái được làm bằng khung sắt lợp tôn, cửa ra vào được làm bằng sắt 01 cánh diện tích 0,78m x 2,17m; phía bám mặt đường Võ Nguyên Giáp có 01 lan can được làm bằng inox có diện tích 3,9m x 0,66m; phía giáp với nhà bà Hoa có chân tường được xây bằng gạch cao 0,70m, nột phần được hàn bằng khung sắt được bung bằng tấm nhựa diện tích 4,6m x 1,75m và một phần được làm bằng khung kính diện tích 2,65m x 1,3m, 01 cửa sổ giáp cầu thang song cửa được làm bằng inox, cửa được làm bằng khung nhôm kính cố định diện tích 1,97m x 1,3m, có 01 bóng điện tròn.

- Sân phơi phía sau: Mái được làm bằng khung sắt lợp tôn, có 01 cột tròn phi 75; cửa ra vào được làm bằng sắt 01 cánh diện tích 0,78m x 2,1m, có 01 cửa sổ giáp cầu thang song cửa bằng inox, cửa được làm bằng khung nhôm kính cố định diện tích 1,4m x 1,1m.

Toàn bộ hệ thống điện, nước hoàn chỉnh cho ngôi nhà, hiện tại gia đình vẫn đang sử dụng bình thường. Nhà đã cũ, nhiều vị trí tường nhà mốc, bong tróc sơn, các thiết bị điện, nước... của ngôi nhà đều đã cũ, đã qua sử dụng, không kiểm tra tình trạng hoạt động của từng thiết bị. Theo bà Mừng Thị Lún cung cấp thì ngôi nhà được xây dựng từ năm 2012.

b) Nơi có tài sản đấu giá: tại Tổ dân phố 4 (nay là tổ dân phố 3), phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

## **2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá, bước giá áp dụng cho cuộc đấu giá**

a) Giá khởi điểm là: **3.800.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ tám trăm triệu đồng chẵn).

*Các loại Thuế trước bạ, thuế chuyển quyền, thuế TNCN, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng và các loại thuế, phí khác thực hiện theo quy định của pháp luật; Phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản do người trúng đấu giá chi trả.*

b) Bước giá cố định: **20.000.000 đồng** (Hai mươi triệu đồng chẵn)

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 (*Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá*)

## **3. Niêm yết việc đấu giá tài sản và thông báo công khai việc đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2024).**

- Thông báo công khai việc đấu giá tài sản: Thông báo trên Đài Phát thanh - Truyền hình tỉnh Điện Biên 02 số liên tiếp vào các ngày 10/4/2025 và ngày 15/4/2025 đồng thời đăng tải thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn>). Trang thông tin điện tử Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên (<https://dgtsdb.org.vn>).

- Niêm yết việc đấu giá tài sản: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 15/4/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 25/5/2025 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, UBND phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên và Nơi có tài sản đấu giá, nơi tổ chức phiên đấu giá.

**4. Thời gian, địa điểm tổ chức cho xem tài sản:** Từ 07 giờ 00 phút ngày 05/5/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/5/2025 (*trong giờ hành chính*) tại Nơi có tài sản đấu giá (Địa chỉ: Tổ dân phố 4 (nay là tổ dân phố 3), phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên)

**5. Xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá:** Từ 07 giờ 00 phút ngày 15/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/5/2025 (*trong ngày làm việc, giờ hành chính*) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ (Cho xem Giấy chứng nhận QSD đất tại Ngân hàng Vietibank Điện Biên)

**6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, thu hồ sơ tham gia**

**đấu giá:** Từ 07 giờ 00 phút ngày 15/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/5/2025 (trong ngày làm việc, giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ.

Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: **200.000 đồng/hồ sơ**.

**7. Thời gian nộp tiền đặt trước, giấy nộp tiền đặt trước:** Từ 07 giờ 00 phút ngày 15/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/5/2025 (trong ngày làm việc, giờ hành chính); Người tham gia đấu giá nộp vào Tài khoản số: **112002917358**, mở tại Ngân hàng Vietinbank Điện Biên, Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên

Tiền đặt trước: **760.000.000 đồng** (Bảy trăm sáu mươi triệu đồng chẵn)

**8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút, ngày 26 tháng 5 năm 2025, tại Hội trường tầng 3, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ.

Địa chỉ: Tổ 6, phường Noong Bua, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

**9. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Người đăng ký tham gia đấu giá không bị cấm theo quy định khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tiền hồ sơ và tiền đặt trước theo quy định

**10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.**

a) Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo quy định tại Điều 41 Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2024)

b) Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên

**11. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá**

a) 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.

b) 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 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.

c) 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 theo quy định của pháp luật.

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại Điểm c khoản này.

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

**12. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không**

### **được nhận lại tiền đặt trước**

a) Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá.

- 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.

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

b) Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định thuộc các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá nêu trên.

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

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.

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

Tiền đặt trước quy định trên thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì 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.

### **13. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận**

- Tại cuộc 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 hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại Quy chế này bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

### **14. Từ chối kết quả trúng đấu giá**

- Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc 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.

- Nếu 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 cuộc đấu giá không thành.

### **15. Đấu giá không thành**

a) Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

- Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá.
- Tại cuộc đấu giá không có người trả giá.
- Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm.
- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.

- Người đã trả giá rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp.

- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

b) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá không thành, tổ chức đấu giá tài sản trả lại tài sản, giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định khác.

c) Việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản.

### **16. Hủy kết quả đấu giá tài sản**

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

a) Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức.

b) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Điểm b Khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.

c) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại Khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản.

d) Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ

chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

**17. Việc Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:**

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;
- Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá theo quy định.
- Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá;
- Đấu giá viên công bố người đã 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.

*Lưu ý:* + Người tham gia đấu giá trả giá trực tiếp bằng lời nói liên tục cho đến khi không còn người yêu cầu trả giá tiếp. Người có mức trả giá cao nhất là người trúng đấu giá (sau khi đấu giá nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn).

+ Khách hàng đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá mà không trả giá thì được coi như chấp nhận trả bằng giá khởi điểm của tài sản đưa ra đấu giá.

**18. Trường hợp người phải thi hành án thanh toán xong nghĩa vụ thi hành án và các chi phí thực tế hợp lý phát sinh trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày.**

Thực hiện theo Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi bổ sung năm 2014):

*“Trước khi mở cuộc bán 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, tổ chức bán đấu giá.*

*Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thoả thuận, nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết”.*

**19. Xin rút không tham gia đấu giá tài sản:**

Người tham gia đấu giá đã mua hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá được gửi đơn xin rút không tham gia đấu giá trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá thì được nhận lại khoản tiền đặt trước (tiền đặt trước của người rút hồ sơ chỉ được nhận lại vào cùng thời điểm trả tiền đặt trước cho những người đăng ký đấu giá không trúng đấu giá khác) và

không hoàn trả tiền hồ sơ đã mua đăng ký tham gia đấu giá.

## **20. Nội quy phòng đấu giá**

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng ngày, giờ theo thông báo của Công ty.

- Khách hàng xuất trình Căn cước công dân hoặc các giấy tờ tùy thân có ảnh khác trước khi vào phòng đấu giá.

- Khi vào phòng đấu giá, khách hàng ngồi đúng vị trí theo sự hướng dẫn của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, khách hàng lưu ý giữ trật tự chung, không được tự ý đi lại hoặc rời khỏi phòng đấu giá khi chưa có sự đồng ý của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.

- Không được sử dụng điện thoại trong quá trình tham gia đấu giá,

- Không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích, bia rượu, thuốc lá khi vào hội trường đấu giá.

- Không được cầu kết, thông đồng dìm giá, gây rối mất trật tự, ngăn cản phiên đấu giá.

- Khách hàng không được trả giá mua tài sản sai quy định (Nếu cố tình có thể được coi như cản trở hoạt động đấu giá tài sản, gây rối tại phiên đấu giá và sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá, đồng thời khoản tiền đặt trước sẽ bị tịch thu theo quy định)

- Các trường hợp bị nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Ngoài các nội dung quy định tại Quy chế này, các nội dung khác thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và các quy định của pháp luật khác có liên quan

**Điều 3.** Người tham gia đấu giá; Người mua được tài sản đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên; Người có tài sản đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến đấu giá tài sản trên chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 3;
- Lưu VT.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Văn Khánh**

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên.

Địa chỉ: Tổ 5, phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

2. Người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ

Địa chỉ: Tổ 6, phường Noong Bua, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút, ngày 26 tháng 5 năm 2025, tại Hội trường tầng 3, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ.

Địa chỉ: Tổ 6, phường Noong Bua, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

4. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

**\*/ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất** tại địa chỉ: Tổ dân phố 4 (nay là tổ dân phố 3), phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên, thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số: 39; diện tích 105,3m<sup>2</sup> (trong đó: Đất ở 100m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 5,3m<sup>2</sup> được sử dụng đến ngày 18/10/2030). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 035543, số vào sổ cấp GCN: CH40700 do UBND thành phố Điện Biên Phủ cấp ngày 31/01/2018 mang tên bà Mừng Thị Lún.

Thực tế thửa đất phù hợp với Giấy chứng nhận QSDĐ số CM 035543, số vào sổ cấp GCN: CH40700 do UBND thành phố Điện Biên Phủ cấp ngày 31/01/2018 mang tên bà Mừng Thị Lún, trùng khớp với mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 1666 – 2024, địa chỉ khu đất: Tổ dân phố 4 (nay là tổ dân phố 3), phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên, thửa đất số 267 (được chỉnh lý từ thửa đất số 127), tờ bản đồ số 39, hệ toạ độ VN-2000 do Công ty TNHH Trắc địa Thành Đạt biên tập và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Điện Biên Phủ thẩm định.

**\*/ Tài sản trên đất gồm:** 01 ngôi nhà xây kiên cố 02 tầng, 01 tum tọa lạc trên diện tích 100m<sup>2</sup> đất. Hiện trạng ngôi nhà

*(Chi tiết tài sản có trong hồ sơ đấu giá)*

5. Nơi có tài sản đấu giá: Tổ dân phố 4 (nay là tổ dân phố 3), phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

6. Giá khởi điểm: **3.800.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ tám trăm triệu đồng chẵn).

Các loại Thuế trước bạ, thuế chuyển quyền, thuế TNCN, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng và các loại thuế, phí khác thực hiện theo quy định của pháp luật; Phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản do người trúng đấu giá chi trả.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức cho xem tài sản: Từ 07 giờ 00 phút ngày 05/5/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/5/2025 (trong giờ hành chính) tại Nơi có tài sản đấu giá (Địa chỉ:

Tổ dân phố 4 (nay là tổ dân phố 3), phường Him Lam, TP. Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên)

8. Xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 15/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/5/2025 (*trong ngày làm việc, giờ hành chính*) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ (Cho xem Giấy chứng nhận QSD đất tại Ngân hàng Vietcombank Điện Biên)

9. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, thu hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 15/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/5/2025 (*trong ngày làm việc, giờ hành chính*) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ.

Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: **200.000 đồng/hồ sơ**.

10. Thời gian nộp tiền đặt trước, giấy nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút ngày 15/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/5/2025 (*trong ngày làm việc, giờ hành chính*); Người tham gia đấu giá nộp vào Tài khoản số: **112002917358**, mở tại Ngân hàng Vietcombank Điện Biên, Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên

Tiền đặt trước: **760.000.000 đồng** (*Bảy trăm sáu mươi triệu đồng chẵn*)

11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo Phương thức trả giá lên;

12. Bước giá cố định: **20.000.000 đồng**

13. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá không bị cấm theo quy định khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2024), nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tiền hồ sơ và tiền đặt trước theo thông báo trên.

#### **Chi tiết xin liên hệ**

- Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên. ĐT: 0215 3827 868; 0386 099 727

- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ. ĐT: 0978996123

Tổ chức cá nhân có nhu cầu mua tài sản xin mời đến địa điểm thông báo trên để đăng ký tham gia đấu giá mua tài sản./.

#### **Nơi nhận:**

- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ;
- Đài Phát thanh - Truyền hình tỉnh Điện Biên;
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (<https://dgt.s.moj.gov.vn>);
- Trang thông tin điện tử Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên (<https://dgt.sdb.org.vn>);
- Niêm yết (theo quy định);
- Lưu VT.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Văn Khánh**