

Số: 116/QĐ-CTĐG

Điện Biên, ngày 17 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành Quy chế phiên đấu giá tài sản gồm gỗ Vôi thuốc, Thành ngạch, Gạo, Đào rừng, Hoắc quang, Chẹo tía, Co thiết, Lọng bàng, Thiết đỉnh, Bông bạc, Cáng lò, Thầu tấu, Dẻ, Chân chim, Bời lời, Ba soi, Bò đề, Phượng rừng, Màng Tang, Màng Tang. Với khối lượng 140,802 m³ (Tài sản của Phòng kinh tế hạ tầng và đô thị phường Mường Lay)

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐIỆN BIÊN

Căn cứ Bộ Luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024);

Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; chi phí đăng thông báo công khai việc đấu giá tài sản trên cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài 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;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 838/HĐ-CTĐG-KTHTĐT ngày 23/12/2025; Phụ lục bổ sung hợp đồng số 14/PLBSHĐ ngày 12/01/2026; Phụ lục bổ sung hợp đồng số 67/PLBSHĐ ngày 02/3/2026; Phụ lục bổ sung hợp đồng số 115/PLBSHĐ ngày 17/3/2026 giữa Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Mường Lay với Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên Về việc đấu giá tài sản.

Xét đề nghị của bộ phận nghiệp vụ.

QUYẾT ĐỊNH

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

1. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; Nơi có tài sản đấu giá; Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá.

a) Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá là: lô gỗ khai thác tận dụng từ rừng thông thường từ rừng tự nhiên trong phạm vi diện tích rừng chuyển mục đích sử dụng sang mục đích khác để thực hiện dự án Xây dựng, tôn tạo di tích khu nghỉ mát Pú Vạt (Pú Vạt) - đường giao thông Đồi Cao - Pú Vạt (Pú Vạt) - Nậm Cản vùng tái định cư thị xã Mường Lay (phần diện tích rừng do UBND phường Mường Lay quản lý); gồm gỗ Vôi thuốc, Thành ngạch, Gạo, Đào rừng, Hoắc quang, Chẹo tía, Co thiết, Lọng bàng, Thiết đỉnh, Bông bạc, Cánh lò, Thầu tấu, Dẻ, Chân chim, Bời lời, Ba soi, Bò đê, Phượng rừng, Màng Tang, Màng Tang. Với khối lượng **140,802 m³**.

Có bảng kê chi tiết tài sản kèm theo

b) Nơi có tài sản đấu giá: Dọc đường giao thông Đồi Cao - Pú Vạt (Pú Vạt) - Nậm Cản vùng tái định cư thị xã Mường Lay (thuộc UBND phường Mường Lay)

c) Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá.

Các giấy tờ, tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá được Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Mường Lay bàn giao cho Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên theo Giấy giao nhận giấy tờ do hai bên ký kết.

2. Giá khởi điểm, bước giá của tài sản đấu giá.

a) Giá khởi điểm: **161.552.000 đồng** (*Bằng chữ: Một trăm sáu mươi mốt triệu năm trăm năm mươi hai nghìn đồng chẵn*)

Mức giá trên đã bao gồm thuế tài nguyên và không bao gồm thuế VAT và chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí khác, chi phí vận chuyển, bốc dỡ tài sản người trúng đấu giá chịu trách nhiệm chi trả.

b) Bước giá tối thiểu: **2.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai triệu đồng*)

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 tối thiểu (01) một bước giá*)

3. Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá tài sản, xem tài sản, đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và tổ chức đấu giá

* Niêm yết việc đấu giá tài sản và Thông báo công khai việc đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi bổ sung năm 2024).

- Thông báo công khai việc đấu giá tài sản: Thông báo trên Báo pháp luật Việt Nam 01 lần vào ngày 18/3/2026; Đăng tải trên Cổng đấu giá tài sản Quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn>) 02 lần mỗi lần cách nhau 02 ngày (Đăng vào ngày 17/3/2026)

và ngày 20/3/2026) và đăng tải trên Trang thông tin điện tử Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên (<https://dgtsdb.org.vn>); Trang thông tin điện tử của người có tài sản.

- Niêm yết việc đấu giá tài sản: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 20/3/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 31/3/2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên; Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Mường Lay, tỉnh Điện Biên, Nơi có tài sản đấu giá, Nơi tổ chức phiên đấu giá.

* Thời gian, địa điểm tổ chức cho xem tài sản đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 23/3/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 26/3/2026 (**trong giờ hành chính**) tại nơi có tài sản đấu giá (đọc đường giao thông Đồi Cao - Pú Vạt (Pú Vạt) - Nậm Cản vùng tái định cư thị xã Mường Lay) nay là phường Mường Lay

* Xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 20/3/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 27/3/2026 (**trong ngày làm việc, giờ hành chính**) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Mường Lay tỉnh Điện Biên.

* Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và nộp phong bì đựng phiếu trả giá của người tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 20/3/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 27/3/2026 (**trong ngày làm việc, giờ hành chính**) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên.

Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: **50.000 đồng/hồ sơ**

* Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 20/3/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 27/3/2026 (**trong ngày làm việc, giờ hành chính**); Người tham gia đấu giá nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản cho công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên theo chi tiết sau:

Số tài khoản: **3600466226**, Tại Ngân hàng BIDV tỉnh Điện Biên

Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên.

Tiền đặt trước tham gia đấu giá là: **32.300.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi hai triệu ba trăm nghìn đồng chẵn)

* Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá tài sản: Bắt đầu từ 09 giờ 30 phút ngày 01 tháng 4 năm 2026 tại Phòng kinh tế hạ tầng và đô thị phường Mường Lay, tỉnh Điện Biên

Địa chỉ: Tổ 3 phường Mường Lay, tỉnh Điện Biên

4. 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 tại khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tiền hồ sơ và tiền đặt trước theo thông báo trên.

5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

a) Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo quy định tại Điều 43 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

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

6. Đăng ký tham gia đấu giá:

* Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

* Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Quy chế phiên đấu giá;
- Phiếu trả giá, phong bì dùng để niêm phong phiếu trả giá;
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá

* Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Căn cước CD photo và giấy ủy quyền (nếu có)
- Phiếu trả giá đã được niêm phong và được bỏ trực tiếp vào thùng phiếu;
- Giấy nộp tiền đặt trước.

7. 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 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.

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.

8. 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 phiên 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 dim 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 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 phiên 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.

9. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận

- 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 phiên 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 phiên đấu giá.

10. 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 kê chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- Nếu giá liền 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 liền kê không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

11. Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và thu tiền trúng đấu giá tài sản trong trường hợp đấu giá thành:

- Tại phiên đấu giá thành công và xác định được người trúng đấu giá thì các bên sẽ thống nhất về việc ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 46 Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi, bổ sung năm 2024)

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ phiên đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật này thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Thời hạn, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá:

Trong thời hạn 03 ngày làm việc Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên chuyển số tiền đặt trước của người trúng đấu giá trả người có tài sản theo quy định.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 100% số tiền mua tài sản (sau khi trừ tiền đặt trước (đặt cọc) trả cho người có tài sản theo quy định.

Trường hợp quá thời hạn quy định trên mà người mua tài sản chưa thanh toán đủ số tiền theo thỏa thuận thì người có tài sản thực hiện việc hủy bỏ Hợp đồng đã ký kết và người mua tài sản phải bồi thường số tiền tương ứng với khoản tiền đặt cọc đã nộp. Người có tài sản được bán tài sản cho người trả giá liền kê tại phiên đấu giá nếu giá liền kê đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá trúng đấu giá và người trả giá liền kê chấp nhận mua tài sản. Trường hợp giá liền kê cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kê không chấp nhận mua tài sản thì người có tài sản thực hiện xử lý tài sản theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP.

12. 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.

- Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;

- Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người

trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại khoản 2a Điều 49 của Luật này.

- Tại phiên 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 phiên 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.

13. 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) Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật này hoặc trong trường hợp 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, đim 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.



14. Cách thức Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (theo quy định tại Điều 43 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024))

* Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế phiên đấu giá.

* Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

* Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành 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; thông báo bước giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

+ 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.

* 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.

Lưu ý. Khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá và đủ điều kiện tham dự buổi công bố giá mà tại phiếu trả giá không ghi số tiền trả giá thì phiếu trả giá đó không hợp lệ và không đủ điều kiện công bố giá.

15. Rút hồ sơ tham gia đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá và tiền đặt trước nhưng nộp đơn xin rút hồ sơ không tham gia đấu giá thì phải được thực hiện trước ngày mở phiên đấu giá 01 ngày để được xem xét nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp theo quy định

16. Từ chối tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều này.

17. Quyền của đấu giá viên:

- Trực tiếp điều hành phiên đấu giá;
- Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật này;
- Dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản;
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

18. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

* Quyền của người trúng đấu giá:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (trong trường hợp đấu giá thành);
- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật (trong trường hợp trúng đấu giá và nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá);
- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;
- Các quyền khác theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

* Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Ký biên bản đấu giá, Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;
- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

19. Xử lý vi phạm đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá:

- Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 hoặc quy định khác của Luật này, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

20. Nội quy phòng đấu giá

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức 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 đơn vị tổ chức đấu giá, 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 câu kết, thông đồng đim giá, gây rối mất trật tự, ngăn cản phiên đấu giá.
- Các trường hợp bị nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật.

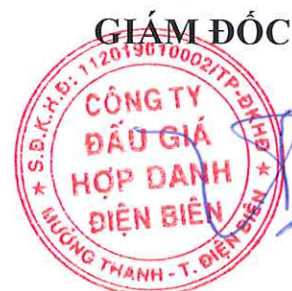
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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 đến tài sản đấu giá.

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.



Nguyễn Thị Dung