

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

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

Số: 141/QĐ-CTĐG

Điện Biên, ngày 26 tháng 02 năm 2025

### **QUYẾT ĐỊNH**

**V/v ban hành Quy chế phiên đấu giá đối với quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất tại khu đất Trụ sở xã Quài Tở (cũ), huyện Tuần Giáo (Giai đoạn 1)**

### **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐIỆN BIÊN**

*Căn cứ Bộ Luật dân sự ngày 24/11/2015;*

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

*Căn cứ Luật đấu thầu năm 2023;*

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;*

*Căn cứ Nghị định số 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 24/2024 NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu, lựa chọn nhà thầu;*

*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 28/2020/QĐ-UBND ngày 24/11/2020 của UBND tỉnh Điện Biên Ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên;*

*Căn cứ Kế hoạch số 54/KH-UBND ngày 07 tháng 03 năm 2024 của UBND huyện Tuần Giáo về Đấu giá quyền sử dụng đất, để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024;*

*Căn cứ Quyết định số 882/QĐ-UBND ngày 18/6/2024 của UBND huyện Tuần Giáo về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, để giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất Khu đất Trụ sở xã Quài Tở (cũ), huyện Tuần Giáo (Giai đoạn 1).*

Căn cứ Quyết định số 896/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 của UBND huyện Tuần Giáo về việc đấu giá quyền sử dụng đất, để giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất Khu đất Trụ sở xã Quài Tở (cũ), huyện Tuần Giáo (Giai đoạn 1).

Căn cứ Quyết định số 1536/QĐ-UBND ngày 06/11/2024 của UBND huyện Tuần Giáo về việc Phê duyệt giá khởi điểm thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với 05 thửa đất thuộc Khu đất Trụ sở xã Quài Tở (cũ), huyện Tuần Giáo (Giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 324/QĐ-BQLDA&PTQĐ ngày 08/11/2024 của Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Tuần Giáo về việc Phê duyệt dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 05 thửa đất thuộc Khu đất Trụ sở xã Quài Tở (cũ), huyện Tuần Giáo (Giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-BQLDA&PTQĐ ngày 16/11/2024 của Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Tuần Giáo Phê duyệt chỉ định thầu gói thầu tư vấn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 05 thửa đất tại khu đất Trụ sở xã Quài Tở (cũ), huyện Tuần Giáo (Giai đoạn 1);

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 901/HĐ-CTĐG -BQLDA&PTQĐ ngày 18/11/2024; Phụ lục Hợp đồng số 104/PLHĐ ngày 26/02/2025 giữa Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Tuần Giáo với Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 05 thửa đất thuộc Khu đất Trụ sở xã Quài Tở (cũ), huyện Tuần Giáo (Giai đoạn 1).

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 đấu giá, vị trí khu đất, hạ tầng kỹ thuật, nơi có tài sản đấu giá.**

a) Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản, tiền đặt trước: Quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất thuộc Khu đất Trụ sở xã Quài Tở (cũ), huyện Tuần Giáo (Giai đoạn 1), cụ thể như sau:

STT	Thửa đất số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Vị trí các thửa đất	Mục đích SD	Giá đất cụ thể (đồng)	Giá đất khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)
1	02	104,3	Mã đoạn III.3: Từ nhà ông Lả (đối diện trạm điện 110) đến trụ sở UBND xã cũ (đối diện hết đất nhà ông Lò Văn Toàn)	ONT	4.335.000	452.140.500	90.400.000
2	03	99,5		ONT	4.292.000	427.054.000	85.400.000
3	04	92,4		ONT	4.248.000	392.515.200	78.500.000
4	05	105,0		ONT	4.205.000	441.525.000	88.300.000
<b>Tổng</b>		<b>401,2</b>				<b>1.713.234.700</b>	<b>342.600.000</b>

- Danh mục loại đất: Đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất được phê duyệt tại quyết định số 896/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 của UBND huyện Tuần Giáo.

- Vị trí khu đất: Mã đoạn III.3: Từ nhà ông Lả (đối diện trạm điện 110) đến trụ sở UBND xã cũ (đối diện hết đất nhà ông Lò Văn Toàn).

- Loại đất đấu giá: Đất ở nông thôn

- Tài sản gắn liền với đất thực hiện để đấu giá: Không

- Hạ tầng kỹ thuật: Diện tích khu đất đã có mặt bằng, giao thông đi lại thuận tiện, hệ thống cấp điện, cấp thoát nước được đồng bộ của thành phố Điện Biên Phủ.

- Mục đích sử dụng đất: Xây dựng nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn theo quy hoạch.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Sử dụng đất ổn định lâu dài, kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

b) Nơi có (nơi trưng bày) tài sản đấu giá: khu đất nhà văn hóa (cũ) khối Thăng Lợi, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên

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 Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Tuần Giáo theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản do hai bên ký kết.

## **2. Giá khởi điểm, bước giá.**

a) Giá khởi điểm (4 thửa đất): **1.713.234.700 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm mười ba triệu hai trăm ba mươi bốn nghìn bảy trăm đồng).

b) Bước giá áp dụng cho từng thửa đất đấu giá: Từ 50.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng (Theo Thông báo số 2152 ngày 19/11/2024 của UBND huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên)"

## **3. Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá tài sản, xem tài sản, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và tổ chức phiên đấu giá.**

\* 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 năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024).

- Thông báo công khai việc đấu giá tài sản: Bắt đầu từ ngày 26/02/2025 đến hết ngày 26/3/2025. Đồng thời Thông báo trên Đài phát thanh và Truyền hình tỉnh Điện Biên 02 số vào ngày 26/02/2025 và ngày 03/3/2025 và đăng tải 02 lần trên Cổng đấu giá tài sản quốc gia, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc; đăng tải trên Trang thông tin điện tử về tài sản công (<https://taisancong.vn/>), Cổng thông tin

điện tử UBND huyện Tuần Giáo; Trang thông tin điện tử Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên (<https://dgtsdb.org.vn>), theo quy định tại Điều 57 Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

- Niêm yết việc đấu giá tài sản: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút, ngày 03/3/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút, ngày 26/3/2025 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên, Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Tuần Giáo; UBND xã Quài Tở (Nơi có tài sản đấu giá); Nơi tổ chức phiên đấu giá (theo quy định tại Điều 35 Luật đấu giá tài sản (sửa đổi bổ sung năm 2024)).

\* Thời gian, địa điểm tổ chức cho xem tài sản: Từ 07 giờ 00 phút ngày 18/3/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/3/2025 (*trong giờ hành chính*) tại thực địa thửa đất đấu giá tại Khu đất Trụ sở xã Quài Tở (cũ), thuộc bản Lé Xôm, xã Quài Tở, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

\* 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 03/3/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 24/3/2025 (*trong ngày làm việc, giờ hành chính*) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Tuần Giáo

\* 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 03/3/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 24/3/2025 (*trong ngày làm việc, giờ hành chính*) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên và Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Tuần Giáo.

Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: **100.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất**

\* Thời gian nộp tiền đặt trước, nộp giấy nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 03/3/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 24/3/2025 (*trong ngày làm việc, giờ hành chính*); Người tham gia đấu giá nộp bằng tiền mặt vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài khoản cho công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên, theo chi tiết sau.

Đơn vị hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Điện Biên

Tài khoản số: **3600466226** tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Điện Biên.

Tiền đặt trước: (**20%** giá khởi điểm của thửa đất đấu giá và được làm tròn đến trăm nghìn đồng)

\* Thời gian thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá: ngày 25/3/2025.

\* Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 27 tháng 3 năm 2025 tại Hội trường Nhà khách HĐND và UBND huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

- Địa chỉ: Khối Tân Giang, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

#### **4. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, số vòng trả giá và điều kiện để tổ chức phiên đấu giá.**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
- Số vòng trả giá: Nhiều vòng
- Điều kiện để tổ chức phiên đấu giá: Thửa đất đưa ra đấu giá phải có ít nhất từ hai (02) người đủ điều kiện tham gia đấu giá.

#### **5. Đối tượng được tham gia đấu giá**

##### **\* 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 ngày 17/11/2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024), Phải bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và các quy định của pháp luật khác có liên quan

##### **\* Điều kiện tham gia đấu giá**

- Cá nhân thuộc đối tượng quy định trên có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước theo quy định của pháp luật bao gồm:
  - Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu), trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.
  - Đã nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định.
  - Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản hợp pháp cho người khác để tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

##### **\* 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 thuộc quy định tại điểm c khoản này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó; người không thuộc trường hợp được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

### **5. 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 (theo mẫu);
- Quy chế cuộc đấu 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 (theo mẫu), trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá;
- Căn cước CD photo và giấy ủy quyền (nếu có)
- Giấy nộp tiền đặt trước.

### **6. Cách thức Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024))**

\* Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu 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 cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

- Sau khi công bố giá cao nhất tài vòng đấu hiện tại Đấu giá viên đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

- Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

- 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 có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

\* Phiếu trả giá: (có mẫu phiếu)

- Phiếu hợp lệ: Là phiếu trả giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên phát hành có đóng dấu của Công ty trên góc trái của phiếu và trên phiếu phải ghi đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; Ký, ghi rõ họ tên vào phần người trả giá, không được ghi bằng bút mực đỏ, phiếu không được tẩy xóa, sửa chữa, rách nát.

- Phiếu không hợp lệ: là phiếu không đủ các điều kiện nêu trên.

\* Thời gian ghi phiếu: Người tham gia đấu giá ghi phiếu và bỏ phiếu vào hòm phiếu trong thời gian tối đa 05 phút tính từ khi Đấu giá viên công bố bắt đầu thời gian ghi phiếu

\* Xử lý các trường hợp cụ thể

- Khách hàng có thể đề nghị đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đổi phiếu khác (trong trường hợp viết nhầm, viết sai) trước khi khách hàng bỏ phiếu vào hòm phiếu, phiếu cũ của khách hàng sẽ bị hủy bỏ.

- Trường hợp số tiền ghi bằng chữ và bằng số không khớp nhau thì lấy giá ghi bằng chữ làm căn cứ giá đặt mua của khách hàng.

**7. 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 đìm 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

- Phiếu hợp lệ: Là phiếu trả giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên phát hành có đóng dấu của Công ty trên góc trái của phiếu và trên phiếu phải ghi đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; Ký, ghi rõ họ tên vào phần người trả giá, không được ghi bằng bút mực đỏ, phiếu không được tẩy xóa, sửa chữa, rách nát.

- Phiếu không hợp lệ: là phiếu không đủ các điều kiện nêu trên.

\* Thời gian ghi phiếu: Người tham gia đấu giá ghi phiếu và bỏ phiếu vào hòm phiếu trong thời gian tối đa 05 phút tính từ khi Đấu giá viên công bố bắt đầu thời gian ghi phiếu

\* Xử lý các trường hợp cụ thể

- Khách hàng có thể đề nghị đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đổi phiếu khác (trong trường hợp viết nhầm, viết sai) trước khi khách hàng bỏ phiếu vào hòm phiếu, phiếu cũ của khách hàng sẽ bị hủy bỏ.

- Trường hợp số tiền ghi bằng chữ và bằng số không khớp nhau thì lấy giá ghi bằng chữ làm căn cứ giá đặt mua của khách hàng.

### **7. 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 đình 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

- 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.

## **12. Hủy kết quả đấu giá tài sản trong các trường hợp sau đây:**

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

- 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.

- 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.

- 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.

- Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức 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.

## **13. Trong trường Hợp đấu giá thành:**

Tại cuộc đấu giá thành công sau khi xác định được người trúng đấu giá thì các bên ký Biên bản trúng đấu giá và người có tài sản trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

+ 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 Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Tuần Giáo theo quy định.

Y  
A  
H  
E  
N  
T. DIEU

- 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.

**8. 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 01 (một) ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá thì được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định và không hoàn trả tiền hồ sơ đã mua đăng ký tham gia đấu giá.

**9. Từ chối tham gia đấu giá:** Theo quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi bổ sung năm 2024)

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 của pháp luật về đấu giá tài sản.

#### **10. 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 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 cuộc đấu giá không thành.

#### **11. 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 hoặc không có người chấp nhận giá;

- 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.

liên quan đến tài sản đấu giá, 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.

### **17. Nội quy phòng đấu giá.**

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức công bố 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 cuộc 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 cấu kết, thông đồng đim giá, gây rối mất trật tự, ngăn cản cuộc 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 được quy định tại Quy chế này, các nội dung khác thực hiện theo quy định tại luật Đấu giá tài sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

**Điều 3.** Người tham gia đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu VT.

**GIÁM ĐỐC**  
  
**Nguyễn Thị Dung**

19

1984