

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

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

Số: 147/QĐ-CTĐG

Điện Biên, ngày 26 tháng 02 năm 2025

### **QUYẾT ĐỊNH**

V/v ban hành Quy chế phiên đấu giá đối với 03 thửa đất (khu đất thu hồi của Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam) tại số 14, Trần Đăng Ninh, tổ 2, phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

### **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 Quyết định số 3334/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Điện Biên về việc kiện toàn cơ cấu tổ chức bộ máy và chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên; Quyết định số 746/QĐ-UBND ngày 15/4/2024 của UBND tỉnh Điện Biên về việc ủy quyền phê duyệt dự toán, phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu mua sắm hàng hóa, dịch vụ trên địa bàn tỉnh Điện Biên;*

*Căn cứ các Quyết định số 1999/QĐ-UBND ngày 06/12/2023 về việc thu hồi đất để thực hiện xây dựng công trình Chính trang đô thị (Khu đất thuộc Tổng công ty*

Cảng hàng không Việt Nam) tại số 14, Trần Đăng Ninh, tổ 2, phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên; Quyết định số 543/QĐ-UBND ngày 21/03/2024 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện công trình Chinh trang đô thị tại phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên; Quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 09/7/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất thành phố Điện Biên Phủ năm 2024; Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của UBND tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 08 thửa đất (khu đất thu hồi của Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam) tại số 14, Trần Đăng Ninh, tổ 2, phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên; Quyết định số 2364/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm và bước giá để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với 08 thửa đất (khu đất thu hồi của Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam) tại số 14, Trần Đăng Ninh, tổ 2, phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên; Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 02/01/2025 của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 08 thửa đất (khu đất thu hồi của Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam) tại số 14, Trần Đăng Ninh, tổ 2, phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

Căn cứ Quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt dự toán kinh phí để lựa chọn tổ chức thực hiện phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với 08 thửa đất (khu đất thu hồi của Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam) tại số 14, Trần Đăng Ninh, tổ 2, phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 39/HĐ-TTPTQĐ-CTĐG ngày 14/01/2025; Phụ lục Hợp đồng số 146/PLHĐ ngày 26/02/2025 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên với Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên về việc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất đối với các thửa đất (khu đất thu hồi của Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam) tại số 14, Trần Đăng Ninh, tổ 2, phường Thanh Bình, 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 tài sản với các nội dung chính sau:

**1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ, tài liệu liên quan.**

Bên A ký hợp đồng thuê Bên B tổ chức Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất (khu đất thu hồi của Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam) tại số 14, Trần Đăng Ninh, tổ 2, phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên, chi tiết tài sản như sau:

Mảnh trích đo, chỉnh lý địa chính số 02-2024			Giá khởi điểm (đồng)	Bước giá tối thiểu (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Vị trí (tiếp giáp)
Thửa đất số	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )				
3	ODT	136,9	1.738.630.000	300.000.000	347.726.000	Tiếp giáp đường nhựa 10m
4	ODT	101	3.484.500.000	500.000.000	696.900.000	Tiếp giáp đường Trần Đăng Ninh và khu dân cư
5	ODT	100	3.450.000.000	500.000.000	690.000.000	Tiếp giáp đường Trần Đăng Ninh
<b>Tổng cộng</b>			<b>8.673.130.000</b>		<b>1.734.626.000</b>	

### 1.1. Vị trí, diện tích, loại đất và hạ tầng kỹ thuật thửa đất đấu giá

\* Vị trí, diện tích, loại đất

+ Vị trí: các thửa đất (khu đất thu hồi của Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam) tại số 14, Trần Đăng Ninh, tổ 2, phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên được xác định theo Mảnh trích đo, chỉnh lý địa chính số 02 - 2024 Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện ngày 29/5/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 03/6/2024; phạm vi, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện trạng.
- Phía Nam: Giáp đường Trần Đăng Ninh.
- Phía Đông: Giáp đường 10 m.
- Phía Tây: Giáp Khu dân cư và Công ty TNHH MTV Hòa An Lai Châu.

+ Diện tích, loại đất Tổng diện tích đất đủ điều kiện đưa ra bán đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Loại đất: ODT

### 1.2. Hạ tầng kỹ thuật:

Hạ tầng kỹ thuật Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc và vệ sinh môi trường đã được đầu tư xây dựng đầy đủ, thuận lợi.

### 1.3. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất khi đấu giá quyền sử dụng đất

+ Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.

+ Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Thời hạn sử dụng đất: Sử dụng đất ổn định lâu dài (kể từ ngày UBND thành phố Điện Biên Phủ ban hành quyết định giao đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

**1.4.** Nơi có tài sản đấu giá: (khu đất thu hồi của Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam) tại số 14, Trần Đăng Ninh, tổ 2, phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

**1.5.** 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 Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Điện Biên bàn cho Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản do hai bên ký kết.

**2. 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 ngày 20/3/2025. 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/>), 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 20/3/2025 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Điện Biên, UBND phường Thanh Bình (nơi có tài sản đấu giá) và Nơi tổ chức cuộc 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 11/3/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/3/2025 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản đấu giá ((khu đất thu hồi của Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam) tại số 14, Trần Đăng Ninh, tổ 2, phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, 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 18/3/2025 (trong ngày làm việc, giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Điện Biên.

\* 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 18/3/2025 (trong ngày làm

việc, giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên và Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Điện Biên.

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

\* Thời gian, địa điểm nộp phong bì chứa phiếu trả giá: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút, ngày 18/3/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 18/3/2025 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên (tổ 5, phường Thanh Trường, TP. Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên), nộp trực tiếp, không nhận qua đường bưu điện.

\* 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 18/3/2025 (trong ngày làm việc, giờ hành chính, trừ thứ bảy, chủ nhật, ngày lễ, tết); 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.

\* Thời gian thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá: ngày 19/3/2025.

\* Hết thời hạn nhận phiếu trả giá hai bên thực hiện việc niêm phong thùng phiếu trả giá theo quy định.

\* Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá tài sản: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 21 tháng 3 năm 2025 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên

Địa chỉ: Tổ 5, phường Thanh Trường, TP Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

### **3. Phương thức đấu giá, hình thức đấu giá.**

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

+ Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp được quy định tại Điều 43 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

### **4. 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;

- Phiếu trả giá (theo mẫu);

- 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;

- Phong bì chứa phiếu trả giá được niêm phong;

- 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 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 cuộc 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 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 cuộc 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 cuộc 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 hoặc người không đủ điều kiện công bố giá, người xin rút hồ sơ không tham gia đấu 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.

*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..

### **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 đim 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.

**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.

- 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 Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Điện Biên theo quy định.

- Sau khi có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 100% số tiền trúng đấu giá QSD đất theo quy định (sau khi trừ tiền đặt trước (đặt cọc).

+ Thời gian nộp tiền trúng đấu giá và bàn giao tài sản trúng đấu giá: Được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 28/2020/QĐ-UBND ngày 24/11/2020 của UBND tỉnh về việc 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;

## **14. 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 cuộc đấu giá và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

### **15. 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 tài sản);

- 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;

- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thông báo của cơ quan có thẩm quyền 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.

### **16. 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 quy chế này hoặc quy định khác của pháp luật có 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 câu kết, thông đồng dìm 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.



**Nguyễn Thị Dung**