

Số: 44/QĐ-CTDG

Điện Biên, ngày 16 tháng 01 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

V/v Ban hành Quy chế phiên đấu giá theo thủ tục rút gọn đối với tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Khối Đồng Tâm, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên

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

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 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ Quy định thi hành Bộ Luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 16/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN ngày 06/6/2014 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường và Ngân hàng Nhà nước Hướng dẫn một số vấn đề về xử lý tài sản bảo đảm;

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 Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quy định số 2929/QĐ-NHNo-TD ngày 31/12/2021 của Tổng giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam về việc ban hành Quy định bảo đảm trong hoạt động cấp tín dụng;

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 8905-LAV-202200782 ngày 14/7/2022; Hợp đồng tín dụng số 8905-LAV-202200792 ngày 15/7/2022 đã ký kết giữa Agribank Chi nhánh huyện Tuần Giáo và khách hàng ông Lê Ngọc Lâm và bà Lê Thị Thơm người đại diện vay vốn ông Lê Ngọc Thao;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 89-2022 ngày 11/7/2022 đã ký kết giữa Agribank Chi nhánh huyện Tuần Giáo và khách hàng ông Lê Ngọc Lâm và bà Lê Thị Thơm;

Căn cứ Biên bản bàn giao nhận tài sản đã ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt nam (Agribank) Chi nhánh huyện Tuần Giáo, Điện Biên và khách hàng ông Lê Ngọc Lâm và bà Lê Thị Thơm ngày 13/5/2024;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về giá tài sản bảo đảm và thủ tục đấu giá đã ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt nam (Agribank) Chi nhánh huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên và khách hàng ông Lê Ngọc Lâm và bà Lê Thị Thơm ngày 13/5/2024;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-NHNo.TG ngày 13/5/2024 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên về Giá khởi điểm, bước giá để thực hiện bán đấu giá đối với tài sản thế chấp;

Căn cứ Quyết định số 02/QĐ-NHNo.TG ngày 02/7/2024 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên V/v Giá khởi điểm (giảm giá lần 1), bước giá để thực hiện đấu tài sản;

Căn cứ Quyết định số 10/QĐ-NHNo.TG ngày 05/8/2024 của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt nam - Chi nhánh huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên V/v giá khởi điểm (giảm giá lần 2), bước giá để thực hiện đấu giá tài sản.

Căn cứ Quyết định số 18/QĐ-NHNo.TG ngày 09/12/2024 của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt nam - Chi nhánh huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên V/v giá khởi điểm (giảm giá lần 3), bước giá để thực hiện đấu giá tài sản.

Căn cứ Quyết định số 20/QĐ-NHNo.TG ngày 15/01/2025 của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt nam - Chi nhánh huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên V/v giá khởi điểm (giảm giá lần 4), bước giá để thực hiện đấu giá tài sản.

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 365/HĐ-NHNo.TG-CTĐG ngày 22/5/2024; Phụ lục bổ sung hợp đồng số 519/PLBSSHĐ ngày 11/7/2024; Phụ lục bổ sung hợp đồng số 606/PLBSSHĐ ngày 09/8/2024; Phụ lục bổ sung hợp đồng số 966/PLBSSHĐ ngày 10/12/2024; Phụ lục bổ sung hợp đồng số 43/PLBSSHĐ ngày 16/01/2025 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Tuần Giáo với Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên về việc đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Khối Đồng Tâm, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

Xét đề nghị của bộ phận nghiệp vụ.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Ban hành Quy chế phiên đấu giá tài sản theo thủ tục rút gọn với các nội dung chính sau:

**1. Tên tài sản, số lượng, chất lượng, giá khởi điểm, bước giá và giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng của tài sản đấu giá:**

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

**\*/ Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số 53, Tờ bản đồ số 55;
- Địa chỉ thửa đất: Khối Đồng Tâm, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên;
- Diện tích: 116,5 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một trăm mười sáu phẩy năm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 116,5 m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở
- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng đất: Gia đình bà Thơm được UBND huyện Tuần Giáo giao quyền sử dụng đất theo Quyết định số 844/QĐ-UBND ngày 25/4/2003 về việc chuyển quyền sử dụng đất ở và nhà tại thị trấn Tuần Giáo. Nay gia đình bà Thơm cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BY903292 do UBND huyện Tuần Giáo cấp ngày 22/3/2016; Số vào sổ cấp GCNQSD đất: "CH"01008

**\* Tài sản gắn liền với đất:**

- Loại nhà: Nhà ở
- Diện tích sử dụng: 200 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích xây dựng: 100m<sup>2</sup>
- Kết cấu: Nhà xây kiên cố
- Số tầng: 02 tầng

(Hiện trạng nhà: Toàn bộ nhà có hệ thống cửa chính, cửa sổ và cửa đi lại còn đầy đủ, hệ thống điện chiếu sáng, nước sinh hoạt đồng bộ, hiện tại gia đình vẫn đang sử dụng ổn định .....)

b) Giá khởi điểm (giảm giá lần 4): **1.260.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ hai trăm sáu mươi triệu đồng chẵn).

*Các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến chuyển quyền sở hữu, sử dụng các bên thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành; lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá do người mua được tài sản chi trả.*

c) Bước giá cố định là: **5.000.000 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 số nguyên lần bước giá**)

d) Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: được Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Tuần Giáo

bàn giao cho Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, phụ lục bổ sung hợp đồng do hai bên ký kết.

**2. Nơi có tài sản đấu giá:** Khối Đồng Tâm, thị trấn Tuần Giáo, 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.**

- Thông báo công khai việc đấu giá tài sản: Thông báo trên đài Phát thanh - Truyền hình tỉnh Điện Biên 01 số vào ngày 16/01/2025 đồng thời đăng tải thông báo trên 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.s.db.org.vn>) và Trang thông tin điện tử người có tài sản.

- Niêm yết việc đấu giá tài sản: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 17/01/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 06/02/2025 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên; Ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Tuần Giáo, UBND thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, 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: Từ ngày 21/01/2025 đến 17 giờ ngày 24/01/2025 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản đấu giá (Địa chỉ: Khối Đồng Tâm, thị trấn Tuần Giáo, 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 17/01/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/02/2025 (*trong ngày làm việc, giờ hành chính trừ thứ bảy, chủ nhật và các ngày lễ, tết*) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Ngân hàng Agribank - Chi nhánh 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 17/01/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/02/2025 (*trong ngày làm việc, giờ hành chính trừ thứ bảy, chủ nhật và các ngày lễ, tết*) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Tuần Giáo.

Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: **500.000 đồng/hồ sơ**

- Thời gian nộp tiền đặt trước, nộp giấy nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút ngày 17/01/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/02/2025 (*trong ngày làm việc, giờ hành chính trừ thứ bảy, chủ nhật và các ngày lễ, tết*); Người tham gia đấu giá nộp vào Tài khoản số: **8900201009584**, mở tại Agribank Chi nhánh tỉnh Điện Biên; Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên.

Tiền đặt trước: **252.000.000 đồng.**

*Lưu ý: người tham gia đấu giá ghi rõ phần nội dung nộp tiền (ví dụ người đăng ký tham gia đấu giá là ông Nguyễn Văn A thì phần nội dung nộp tiền ghi: ông*

Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất; Thửa đất số 53, Tờ bản đồ số 55 tại địa chỉ Khối Đồng Tâm, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên

**4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản:** Bắt đầu từ 14 giờ 00 phút, ngày 07 tháng 02 năm 2025 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt nam – Chi nhánh huyện Tuần Giáo.

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

**5. 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 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024), nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền hồ sơ và tiền đặt trước theo quy định bao gồm:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu).
- + Căn cước công dân (phô tô)
- + Nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định.

**6. 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 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;

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, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác 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.

**7. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá.**

- Tổ chức, cá nhân thuộc đối tượng quy định trên có nhu cầu mua tài sản nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ theo quy định của pháp luật.

- Tại thời điểm tham gia đấu giá có đủ năng lực hành vi dân sự và nộp đủ tiền hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền hợp pháp bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá theo quy định.

**8. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, số vòng trả giá, điều kiện để tổ chức cuộc đấu giá và trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá**

- Nguyên tắc đấu giá: Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa những người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

- Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, số vòng trả 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: Theo quy định của pháp luật

+ Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên theo quy định tại mục 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được thực hiện như sau:

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, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và 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

- Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá được thực hiện như sau:

Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia 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 hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó;

### **9. 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 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, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Điểm a Khoản 9 Điều 1 của Quy chế này;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);

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.

### **10. 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.

**11. 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.

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

- Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- 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.

### **13. 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 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.

### **13. 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 phiên 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.

#### **14. 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, 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.

#### **15. Trong trường hợp đấu giá thành:**

- Tại phiên đấu giá thành công sau khi xác định được người trúng đấu giá thì các bên thực hiện việc ký Biên bản trúng đấu giá theo quy định.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2024) 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;

- 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.

- Người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá theo thỏa thuận tại Hợp đồng

mua bán tài sản đấu giá do các bên ký kết.

#### **16. 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;
- Dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, đùn 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.

#### **17. 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.

#### **18. 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.

## 19. 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 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 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 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, 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**  
S.Đ. K. 02/TP  
**CÔNG TY**  
**ĐẤU GIÁ**  
**HỢP DANH**  
**ĐIỆN BIÊN**  
**Nguyễn Thị Dung**

