CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐIỆN BIÊN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 679/QĐ-CTĐG	*Điện Biên, ngày 09 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành Quy chế phiên đấu giá theo thủ tục rút gọn đối với Quyền sử dụng đất và hiện trạng toàn bộ tài sản, công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất tại Cụm Lọng Hôm, xã Tà Lèng (nay là xã Thanh Minh), thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên (Nay là Phường Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên)

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐIỆN BIÊN

Căn cứ Bộ Luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15;

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

Căn cứ Nghị định số 152/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết 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 Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp Ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

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 chính Hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 05/2023/QĐCNHGT - DS ngày 19 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 227/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 21/QĐ-CCTHADS ngày 28/3/2025 của Chi cục thi hành dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên; Biên bản tiếp nhận tài sản theo sự tự nguyện giao tài sản của người phải thi hành án xử lý để thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ lập ngày 02/4/2025.

Căn cứ Quyết định giá khởi điểm để thực hiện đấu giá số 574/QĐ-CCTHADS ngày 11/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

Căn cứ Quyết định 30/QĐ-CCTHADS ngày 10/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên về việc giảm giá tài sản (lần 1)

Căn cứ Quyết định 03/QĐ-THADS.KV1 ngày 07/8/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Điện Biên về việc giảm giá tài sản (lần 2)

Căn cứ Quyết định số 08/QĐ-THADS.KV1 ngày 03/9/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Điện Biên về việc giảm giá tài sản (lần 3);

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-THADS.KV1 ngày 06/10/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Điện Biên về việc giảm giá tài sản (lần 4);

Căn cứ Quyết định số 08/QĐ-THADS.KV1 ngày 04/11/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Điện Biên về việc giảm giá tài sản (lần 5);

Căn cứ Quyết định số 12/QĐ-THADS.KV1 ngày 05/12/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Điện Biên về việc giảm giá tài sản (lần 6);

Căn cứ Quyết định số 15/QĐ-THADS.KV1 ngày 05/01/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Điện Biên về việc giảm giá tài sản (lần 7);

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-THADS.KV1 ngày 02/02/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Điện Biên về việc giảm giá tài sản (lần 8);

Căn cứ Quyết định số 22/QĐ-THADS.KV1 ngày 16/3/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Điện Biên về việc giảm giá tài sản (lần 9);

Căn cứ Quyết định số 27/QĐ-THADS.KV1 ngày 13/4/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Điện Biên về việc giảm giá tài sản (lần 10);

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-THADS.KV1 ngày 27/5/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Điện Biên về việc giảm giá tài sản (lần 11);

Căn cứ Quyết định số 09/QĐ-THADS.KV1 ngày 30/6/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Điện Biên về việc giảm giá tài sản (lần 12);

Căn cứ Quyết định số 15/QĐ-THADS.KV1 ngày 07/8/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Điện Biên về việc giảm giá tài sản (lần 13);

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-THADS.KV1 ngày 11/9/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Điện Biên về việc giảm giá tài sản (lần 14);

Căn cứ Quyết định số 22/QĐ-THADS.KV1 ngày 07/10/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Điện Biên về việc giảm giá tài sản (lần 15);

Căn cứ Quyết định số 25/QĐ-THADS.KV1 ngày 04/11/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Điện Biên về việc giảm giá tài sản (lần 16);

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 288/HĐ-CCTHADS-CTĐG ngày 14/4/2025; Phụ lục bổ sung hợp đồng số 423/PLBSHĐ ngày 11/6/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ ***(Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Điện Biên)*** *với Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên Về việc đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất và hiện trạng toàn bộ tài sản, công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất tại Cụm Lọng Hỏm, xã Tà Lèng (nay là xã Thanh Minh), Thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên* ***(Nay là Phường Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên);***

Thực hiện Phụ lục bổ sung hợp đồng số 539/PLBSHĐ ngày 08/8/2025; Phụ lục bổ sung hợp đồng số 609/PLBSHĐ ngày 04/9/2025; Phụ lục bổ sung hợp đồng số 680/PLBSHĐ ngày 08/10/2025; Phụ lục bổ sung hợp đồng số 753/PLBSHĐ ngày 05/11/2025; Phụ lục bổ sung hợp đồng số 802/PLBSHĐ ngày 08/12/2025; Phụ lục bổ sung hợp đồng số 02/PLBSHĐ ngày 06/01/2026; Phụ lục bổ sung hợp đồng số 44/PLBSHĐ ngày 04/02/2026; Phụ lục bổ sung hợp đồng số 118/PLBSHĐ ngày 18/3/2026; Phụ lục bổ sung hợp đồng số 220/PLBSHĐ ngày 20/4/2026; Phụ lục bổ sung hợp đồng số 293/PLBSHĐ ngày 01/6/2026; Phụ lục bổ sung hợp đồng số 391/PLBSHĐ ngày 06/7/2026; Phụ lục bổ sung hợp đồng số 479/PLBSHĐ ngày 13/8/2026; Phụ lục bổ sung hợp đồng số 551/PLBSHĐ ngày 14/9/2026; Phụ lục bổ sung hợp đồng số 616/PLBSHĐ ngày 09/10/2026; Phụ lục bổ sung hợp đồng số 678/PLBSHĐ ngày 09/11/2026 giữa Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Điện Biên với Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên Về việc đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất và hiện trạng toàn bộ tài sản, công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất tại Cụm Lọng Hỏm, xã Tà Lèng (nay là xã Thanh Minh), Thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên ***(Nay là Phường 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 theo thủ tục rút gọn, với các nội dung chính sau:

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

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

* Quyền sử dụng đất và hiện trạng toàn bộ tài sản, công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất thuộc thửa đất số 63+70; tờ bản đồ số 2; Địa chỉ thửa đất: Cụm Lọng Hỏm, xã Tà Lèng (nay là xã Thanh Minh), thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên; Diện tích: 7.028,5m^2 ; hình thức sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất ở 200m^2 , đất trồng cây hàng năm khác 6.828,5m^2 ; thời hạn sử dụng: Đất ở - lâu dài; đất trồng cây lâu năm đến 2066; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Nhà nước công nhận QSDĐ và chuyển mục đích sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 425809; Số vào sổ cấp GCN: CH39485 do UBND thành phố Điện Biên Phủ cấp ngày 26/9/2017; tên người sử dụng đất **ông Nguyễn Văn Dũng** *(theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 1808-2024, địa chỉ thửa đất: thửa 174, tờ bản đồ số 02, xã tà lèng (nay là xã Thanh Minh) – cụm Lọng Hỏm, xã Thanh Minh, hệ toạ độ VN-2000, cụm Lọng Hỏm lập ngày 27/12/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Điện Biên Phủ thẩm định ngày 27/12/2024)".*

Vị trí giáp ranh của thửa đất

- Phía Đông tiếp giáp thửa đất 79 + 69 đất nhà ông Tuấn
- Phía Tây tiếp giáp thửa đất số 56 đất nhà ông Dạ
- Phía Nam tiếp giáp Suối
- Phía bắc tiếp giáp thửa đất số 61

*** Tài sản, công trình, vật kiến trúc gắn liền với thửa đất gồm**:

- 01 ao cá tại vị trí đất trồng cây hàng năm khác với diện tích ao 738,2m^2 (số liệu theo mảnh trích đo của Trung tâm kỹ thuật cung cấp) bờ ao được kè đá bao quanh ao và trên ao đang xây dựng dở 1 số hạng mục công trình như 3 mặt sàn bằng bê tông, dưới mỗi mặt sàn đều được đổ trụ đỡ bằng bê tông, ở 1 góc ao đang xây các vách tường ngăn bằng gạch đỏ trên nền mặt bê tông.

- 01 nhà tạm làm bằng cột tre, khung được làm bằng tre được quây bằng bạt đã cũ, mái thoải hai bên một phần được lợp bằng tôn đã cũ, một phần được lợp bằng tấm gỗ ép có diện tích khoảng 5,5m x 11,6m = 63,25 m^2; 01 phần bờ ao được quây bằng hàng rào B40 cao 1,8m, dài 25,6m và có 01 đoạn rào tre dưới chân được rào bằng thép B40 có chiều cao 0,7m, chiều dài là 25,6m. Đoạn hàng rào được làm bằng tre dài 33m, cao 1,8m (Rào tre đã bị mục nát).

Lưu ý: Đối với diện tích 738,2m^2 hiện đang là ao cá - theo quy định tại Điều 121 Luật đất đai 2024 thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền – Do đó, người mua trúng đấu giá tài sản nếu có nhu cầu đăng ký biến động đất đai theo quy định tại điểm e khoản 1, Điều 133 Luật đất đai 2024 thì có trách nhiệm thực hiện trình tự, thủ thục đăng ký

biến động đất đai tài sản gắn liền với đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 37, Nghị Định 101/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

(Địa chỉ tài sản trên nay thuộc phường Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên)

b) Nơi có tài sản đấu giá: Tại Cụm Lọng Hỏm, xã Tà Lèng (nay là xã Thanh Minh), thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên (Nay là Phường Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên)

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

a) Giá khởi điểm (giảm giá lần 16) là: **1.853.020.189 đồng** *(Bằng chữ: Một tỷ tám trăm năm mươi ba triệu không trăm hai mươi nghìn một trăm tám mươi chín đồng)*

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

b) Bước giá cố định: **30.000.000 đồng** *(Ba mươi triệu đồng chẵn)*

Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề ***(Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá)***

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

- Thông báo công khai việc đấu giá tài sản: Thông báo trên Báo và Phát thanh Truyền hình Điện Biên 01 lần vào ngày 09/11/2026; Đăng tải thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia *(https:dgts.moj.gov.vn)* 01 lần vào ngày 09/11/2026; Đồng thời 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 Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên.

- Niêm yết việc đấu giá tài sản: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 10/11/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 26/11/2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Điện Biên, UBND phường Điện Biên Phủ, tỉnh Điên Biên và Nơi có tài sản đấu giá, nơi tổ chức phiên đấu giá.

4. Thời gian, địa điểm tổ chức cho xem tài sản: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 16/11/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 19/11/2026 ***(trong giờ hành chính)*** tại Nơi có tài sản đấu giá; Địa chỉ: Cụm Lọng Hỏm, xã Tà Lèng (nay là xã Thanh Minh), thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên (Nay là Phường Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên)

5. Xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 10/11/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2026 ***(trong ngày làm việc, giờ hành chính)*** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Điện Biên (Cho xem Giấy chứng nhận QSD đất tại Ngân hàng Vietibank Điện Biên)

6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, thu hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 10/11/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2026 ***(trong ngày làm việc, giờ hành chính)*** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Điện Biên.

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

7. Thời gian nộp tiền đặt trước, giấy nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 10/11/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2026 ***(trong ngày làm việc, giờ hành chính)*** Người tham gia đấu giá nộp vào Tài khoản số: **112002917358**, mở tại Ngân hàng Vietinbank Điện Biên, Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên.

Tiền đặt trước: **370.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi triệu đồng chẵn)*

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ 14 giờ 00 phút, ngày 27 tháng 11 năm 2026, tại Hội trường tầng 3, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Điện Biên

Địa chỉ: Tổ dân phố 3, Đường Hoàng Công Chất, Phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên

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

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá 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

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

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

c) 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.

- 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 chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức cuộc đấu giá lần đầu nhưng không thành

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

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; Người trực tiếp giám định, định giá tài sản; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

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

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

12. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

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

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; Sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá.

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; Gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá.

- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

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

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

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

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

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

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

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

Tiền đặt trước quy định trên thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

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

- Tại cuộc đấu giá nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

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

14. Từ chối kết quả trúng đấu giá

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

- Nếu giá 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.

15. Đấu giá không thành

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

- Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá.

- Tại cuộc đấu giá không có người trả giá.

- Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm.

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.

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

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

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

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

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

16. Hủy kết quả đấu giá tài sản

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

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

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

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

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

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

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;

- Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá theo quy định.

- Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá;

- Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

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

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

18. Trường hợp quy định tại khoản 4 điều 83 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

"4. Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá thì được nhận lại tài sản thi hành án.

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

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

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

20. Nội quy phòng đấu giá

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Đăng tải theo quy định;
- Lưu VT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐIỆN BIÊN

Nguyễn Văn Khánh