

Số: 573/TB-CTĐG

Điện Biên, ngày 19 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên.

Địa chỉ: SN 123 đường Nguyễn Trãi, phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên.

2. Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Mường Ảng Điện Biên

Địa chỉ: Bản Hón, xã Mường Ảng, tỉnh Điện Biên

3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản: 08 giờ 00 phút ngày 08 tháng 9 năm 2025 tại Hội trường Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Mường Ảng Điện Biên.

Địa chỉ: Bản Hón, xã Mường Ảng, tỉnh Điện Biên

4. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

* **Tài sản thứ nhất:** Đất trồng cây lâu năm (cây cà phê) diện tích 130.700,0 m² tại bản Hua Nguông, xã Ảng Cang, huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên (nay là bản Hua Nguông, xã Mường Ảng, tỉnh Điện Biên) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 859245, số vào sổ cấp GCN: H00125 do UBND huyện Mường Ảng cấp ngày 20/06/2008;

Giá khởi điểm (Giảm giá lần 1) là: 4.770.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ bảy trăm bảy mươi triệu đồng chẵn).

* **Tài sản thứ hai:** Đất trồng cây lâu năm (cây cà phê) diện tích 81.000,0 m² tại bản Hua Nguông, xã Ảng Cang, huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên (nay là bản Hua Nguông, xã Mường Ảng, tỉnh Điện Biên) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 893421, số vào sổ cấp GCN: H00429 do UBND huyện Mường Ảng cấp ngày 20/05/2009;

Giá khởi điểm (Giảm giá lần 1) là: 2.880.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ tám trăm tám mươi triệu đồng chẵn).

* **Tài sản thứ ba:** Đất trồng cây lâu năm (cây cà phê) diện tích 25.600,0 m² tại bản Kéo, xã Ảng Cang, huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên (nay là bản Kéo, xã Mường Ảng, tỉnh Điện Biên) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 046588, số vào sổ cấp GCN: H00586 do UBND huyện Mường Ảng cấp ngày 13/07/2009;

Giá khởi điểm (Giảm giá lần 1) là: 900.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm triệu đồng chẵn).



* **Tài sản thứ tư:** Đất ở, đất vườn diện tích 349,9 m² và tài sản gắn liền với đất tại bản Kéo, xã Ảng Cang, huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên (nay là bản Kéo, xã Mường Ảng, tỉnh Điện Biên) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 046678, số vào sổ cấp GCN: H00679 do UBND huyện Mường Ảng cấp ngày 07/09/2009;

Giá khởi điểm (Giảm giá lần 1) là: 450.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi triệu đồng chẵn).

(Chi tiết các tài sản có trong Quy chế phiên đấu giá và Hiện trạng tài sản Khách hàng xem trực tiếp trước ngày mở phiên đấu giá)

5. Nơi có tài sản đấu giá: tại xã Ảng Cang, huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên (Nay là xã Mường Ảng, tỉnh Điện Biên).

6. Tổng giá khởi điểm 04 tài sản trên (Giảm giá lần 1) là: **9.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Chín tỷ đồng chẵn)

Mức giá trên chưa bao gồm các chi phí liên quan đến quá trình chuyển nhượng. 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.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức cho xem tài sản: Bắt đầu từ 07 giờ ngày 25/8/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ ngày 28/8/2025 (**trong giờ hành chính**) tại nơi có tài sản đấu giá (Địa chỉ các tài sản đấu giá nay thuộc địa bàn xã Mường Ảng, tỉnh Điện Biên).

8. 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 ngày 22/8/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ ngày 03/9/2025 (**trong giờ hành chính, ngày làm việc**) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Mường Ảng Điện Biên.

9. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, thu hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ ngày 22/8/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ ngày 03/9/2025 (**trong giờ hành chính, ngày làm việc**) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Mường Ảng Điện Biên.

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

+ Tài sản thứ nhất và tài sản thứ hai là 200.000 đồng/hồ sơ.

+ Tài sản thứ ba và tài sản thứ tư là: 100.000 đồng/hồ sơ

10. Thời gian nộp tiền đặt trước, giấy nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ ngày 22/8/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ ngày 03/9/2025 (**trong giờ hành chính, ngày làm việc**); Nộp giấy nộp tiền đặt trước tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên trong thời gian quy định trên.

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá:

+ Tài sản thứ nhất là: **954.000.000 đồng**

+ Tài sản thứ hai là: **576.000.000 đồng**

+ Tài sản thứ ba là: **180.000.000 đồng**

+ Tài sản thứ tư là: **90.000.000 đồng**

Tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá được nộp vào tài khoản cụ thể như sau:

Chủ tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Điện Biên

Tài khoản số: 8900201009584, mở tại Ngân hàng Agribank CN tỉnh Điện Biên

11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá.

a) Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo quy định tại Điều 42 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (Sửa đổi, bổ sung năm 2024)

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

c) **Bước giá áp dụng cho phiên đấu giá: 5.000.000 đồng/01 tài sản (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 công sở nguyên lần bước giá)**

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

Chi tiết xin liên hệ.

- Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên. ĐT: 0916590928.

- Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Mường Ảng Điện Biên; ĐT: 086897867 (Đ/C Linh)

Tổ chức cá nhân có nhu cầu mua tài sản xin mời đến địa điểm thông báo trên để đăng ký tham gia đấu giá mua tài sản./.

Nơi nhận:

- Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Mường Ảng Điện Biên;
- Niêm yết, đăng tải (theo quy định);
- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Dung

Số: 572/QĐ-CTĐG

Điện Biên, ngày 19 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành Quy chế phiên đấu giá Quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm (cây cà phê) tại xã Mường Ảng, tỉnh Điện Biên (theo 04 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn Tứ) - (Địa chỉ các tài sản đấu giá nay thuộc địa bàn xã Mường Ảng, 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 năm 2016 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 và thực hiện nghĩa vụ;

Căn cứ Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

Căn cứ thông tư liên tịch số 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN ngày 06/06/2014 giữa Bộ Tư pháp, Bộ Tài Nguyên và Môi Trường, Ngân hàng Nhà nước về hướng dẫn một số vấn đề về xử lý tài sản bảo đảm;

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 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 Điều lệ tổ chức hoạt động của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) ban hành kèm theo Quyết định số: 1200/ĐL-HĐTV-PC ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Hội đồng thành viên Agribank;

Căn cứ Quy chế số 879/QC-HĐTV-TD ngày 28/12/2021 của Hội đồng thành viên Agribank về việc ban hành Quy chế bảo đảm trong hoạt động cấp tín dụng và các văn bản sửa đổi, bổ sung;

Căn cứ Quy định số 2929/QyĐ-NHNo-TD ngày 31/12/2021 của Tổng Giám đốc Agribank về việc ban hành Quy định bảo đảm trong hoạt động cấp tín dụng và các văn bản sửa đổi, bổ sung;

Căn cứ thoả thuận tại các Hợp đồng tín dụng số 140/HĐTD (8916-LAV-201300119) ngày 26/04/2013; HĐTD số 139/HĐTD (8916-LAV-201300122) ngày 03/05/2013; HĐTD số 141/HĐTD (8916-LAV-201300124) ngày 06/05/2013 đã ký giữa

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) Chi nhánh huyện Mường Ảng và DNTN Đại An;

Căn cứ vào hợp đồng thế chấp tài sản số 139/HĐTC ngày 24/04/2013 đã ký giữa Agribank Chi nhánh huyện Mường Ảng và ông Nguyễn Ngọc Tứ và bà Nguyễn Thị Hương;

Căn cứ tình hình trả nợ, nợ quá hạn của DNTN Đại An tại Agribank Chi nhánh Mường Ảng Điện Biên và các tài liệu có liên quan;

Căn cứ Biên bản giao nhận tài sản ngày 19/03/2025 đã ký giữa Agribank Chi nhánh huyện Mường Ảng Điện Biên và ông Nguyễn Ngọc Tứ cùng vợ là bà Nguyễn Thị Hương cùng sự chứng kiến của đại diện chính quyền địa phương;

Căn cứ Biên bản kiểm tra hiện trạng tài sản bảo đảm của khách hàng ngày 19/03/2025 giữa Agribank Chi nhánh huyện Mường Ảng Điện Biên và ông Nguyễn Ngọc Tứ cùng vợ là bà Nguyễn Thị Hương cùng sự chứng kiến của đại diện chính quyền địa phương;

Căn cứ biên bản thỏa thuận về giá tài sản bảo đảm và thủ tục đấu giá ngày 30/06/2025 giữa Agribank Chi nhánh huyện Mường Ảng Điện Biên và ông Nguyễn Ngọc Tứ cùng vợ là bà Nguyễn Thị Hương;

Căn cứ Quyết định số 232/QĐ-NHNo.MA ngày 11/07/2025 của Giám Agribank chi nhánh Mường Ảng Điện Biên về việc đấu giá tài sản bảo đảm để thu hồi nợ;

Căn cứ Quyết định số 234/QĐ-NHNo.MA ngày 11/07/2025 của Giám đốc Agribank Chi nhánh Mường Ảng Điện Biên về việc Giá khởi điểm, bước giá để thực hiện đấu giá đối với tài sản thế chấp.

Căn cứ Quyết định số 299/QĐ-NHNo.MA ngày 18/8/2025 của Giám đốc Agribank Chi nhánh Mường Ảng Điện Biên về việc Giá khởi điểm để thực hiện đấu giá đối với tài sản thế chấp (Giảm giá lần 1);

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 519/HĐ-CTĐG-NHNo.MA ngày 01/08/2025; Phụ lục bổ sung hợp đồng số 571/PLBSHĐ ngày 19/8/2025 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Mường Ảng Điện Biên với Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên Về việc đấu giá tài sản.

Xét đề nghị của bộ phận nghiệp vụ.

QUYẾT ĐỊNH

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

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

A) Tài sản đấu giá, số lượng, chất lượng, giá khởi điểm, bước giá của tài sản đấu giá: (Bán riêng lẻ từng tài sản)

1.1. Tài sản thứ nhất: Đất trồng cây lâu năm (cây cà phê) diện tích 130.700,0 m² tại bản Hua Nguông, xã Ảng Cang, huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên (nay là bản

- Mục đích sử dụng: Trồng cây lâu năm (Cây cà phê)

- Thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 5/2059

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng

b) Tài sản gắn liền với đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Không.

c) Tài sản thực tế gắn liền với đất: Toàn bộ cây cà phê đã được trồng trên đất, cây trồng lâu ngày không được chăm sóc, số lượng cây trồng còn sống ít nên không thể kiểm đếm.

*** Giá khởi điểm (Giảm giá lần 1) là: 2.880.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ tám trăm tám mươi triệu đồng chẵn).**

Mức giá trên chưa bao gồm các chi phí liên quan đến quá trình chuyển nhượng. 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.

*** Bước giá: 5.000.000 đồng.**

1.3. Tài sản thứ ba: Đất trồng cây lâu năm (cây cà phê) diện tích 25.600,0 m² tại bản Kéo, xã Ảng Cang, huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên (nay là bản Kéo, xã Mường Ảng, tỉnh Điện Biên) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 046588, số vào sổ cấp GCN: H00586 do UBND huyện Mường Ảng cấp ngày 13/07/2009;

a) Đặc điểm:

- Thửa đất số: 50 Tờ bản đồ ĐCCS số: 1

- Địa chỉ thửa đất: Đồi bản Kéo, bản Kéo, xã Ảng Cang, huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên (nay là đồi bản Kéo, bản Kéo, xã Mường Ảng, tỉnh Điện Biên).

- Diện tích: 25.600 m² (Bằng chữ: Hai mươi lăm nghìn sáu trăm mét vuông).

- Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: 0 m²;

+ Sử dụng chung: 25.600 m²;

- Mục đích sử dụng: Trồng cây lâu năm (Cây cà phê)

- Thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 6/2059

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng (Đất gia đình khai hoang năm 1978).

b) Tài sản gắn liền với đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Không.

c) Tài sản trên đất: Không.

*** Giá khởi điểm (Giảm giá lần 1) là: 900.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm triệu đồng chẵn).**

Mức giá trên chưa bao gồm các chi phí liên quan đến quá trình chuyển nhượng. 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.

Công đấu giá tài sản Quốc Gia (<https:dgts.moj.gov.vn>) 02 lần (mỗi lần cách nhau 02 ngày); Trang thông tin điện tử Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên (<https:dgtsdb.org.vn>); trang thông tin điện tử Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Mường Ảng Điện Biên.

- Niêm yết việc đấu giá tài sản: Bắt đầu từ 07 giờ ngày 22/8/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ ngày 07/9/2025 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Mường Ảng Điện Biên; Nơi tổ chức phiên đấu giá và UBND xã Mường Ảng, tỉnh Điện Biên; Nơi có tài sản đấu giá

* Thời gian, địa điểm tổ chức xem tài sản: Bắt đầu từ 07 giờ ngày 25/8/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ ngày 28/8/2025 (**trong giờ hành chính**) tại nơi có tài sản đấu giá (Địa chỉ các tài sản đấu giá nay thuộc địa bàn xã Mường Ảng, 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: Bắt đầu từ 07 giờ ngày 22/8/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ ngày 03/9/2025 (**trong giờ hành chính, ngày làm việc**) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Mường Ảng Điện Biên.

* Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, thu hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ ngày 22/8/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ ngày 03/9/2025 (**trong giờ hành chính, ngày làm việc**) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Mường Ảng Điện Biên.

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

+ Tài sản thứ nhất và tài sản thứ hai là 200.000 đồng/hồ sơ.

+ Tài sản thứ ba và tài sản thứ tư là: 100.000 đồng/hồ sơ

* Thời gian nộp tiền đặt trước, giấy nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ ngày 22/8/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ ngày 03/9/2025 (**trong giờ hành chính, ngày làm việc**); Nộp giấy nộp tiền đặt trước tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên trong thời gian quy định trên.

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá:

+ Tài sản thứ nhất là: **954.000.000 đồng**

+ Tài sản thứ hai là: **576.000.000 đồng**

+ Tài sản thứ ba là: **180.000.000 đồng**

+ Tài sản thứ tư là: **90.000.000 đồng**

Tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá được nộp vào tài khoản, cụ thể như sau:

Chủ tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Điện Biên

Tài khoản số: 8900201009584, mở tại Ngân hàng Agribank CN tỉnh Điện Biên

* Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút

ngày 08 tháng 9 năm 2025 tại Hội trường Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Mường Ảng Điện Biên.

Địa chỉ: Bản Hón, xã Mường Ảng, tỉnh Điện Biên

3. 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):

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

* Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Quy chế phiên đấu giá;
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá

* Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Căn cước CD photo và giấy ủy quyền (nếu có)
- Giấy nộp tiền đặt trước.

4. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách thức trả giá

a) Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo quy định tại Điều 42 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

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

c) Cách thức trả giá:

+ 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;

+ Phiên 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.

5. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký 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 theo quy định tại khoản 1 Điều này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật này và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên 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 chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức phiên đấu giá lần đầu nhưng không thành

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

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

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

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để 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 phiên đấu giá.

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

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

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

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

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

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

9. 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 phiên 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.

10. 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.

11. 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 phiên đấu giá không thành.

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

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

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

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 phiên đấu giá không thành, tổ chức đấu giá tài sản trả lại tài sản, giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định khác.

c) Việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của

pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản.

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, 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.

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 phiên 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, 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.

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 cầu kết, thông đồng đim 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;
- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC



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

Nguyễn Thị Dung

