



- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Thửa đất số: 226; Tờ bản đồ số: 13 - 2014;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BS 471613, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01293, cơ quan cấp: UBND huyện Điện Biên, ngày cấp: 23 tháng 04 năm 2015

**\* Tài sản gắn liền với đất:** Không thực hiện bán đấu giá đối với tài sản trên đất

**5.** Nơi có tài sản đấu giá: tại Khu dân cư mới Bom La, xã Thanh Xương, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (nay là Khu dân cư mới Bom La, phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên)

**6.** Giá khởi điểm (Gồm giá lần 1) là: **16.470.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Mười sáu tỷ bốn trăm bảy mươi triệu đồng chẵn*).

*Mức giá trên chưa bao gồm các loại Thuế, phí liên quan đến chuyển quyền sở hữu, sử dụng của tài sản; 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 00 phút ngày 09/9/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 12/9/2025 (**trong giờ hành chính**) tại nơi có tài sản đấu giá (Khu dân cư mới Bom La, xã Thanh Xương, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (nay là Khu dân cư mới Bom La, phường Mường Thanh, 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 00 phút ngày 05/9/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 17/9/2025 (**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 Thanh Điện Biên.

**9.** Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và nộp phong bì đựng phiếu trả giá của người tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 05/9/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 17/9/2025 (**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 Thanh Điện Biên

Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng/hồ sơ**

**10.** Thời gian nộp tiền đặt trước, giấy nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ ngày 05/9/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 17/9/2025 (**trong giờ hành chính, ngày làm việc**) và 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: **3.294.000.000 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 gián tiếp theo quy định tại Điều 43 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 tối thiểu áp dụng cho phiên đấu giá: **100.000.000 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 ít nhất một 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 Thanh Điện Biên; ĐT: 02153.924.244

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 Thanh Điện Biên;
- Báo và Phát thanh Truyền hình Điện Biên;
- Niêm yết, đăng tải (theo quy định);
- Lưu VT.



**Nguyễn Thị Dung**



Số: 593/QĐ-CTĐG

Điện Biên, ngày 29 tháng 8 năm 2025

### QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành Quy chế phiên đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ Khu dân cư mới Bom La, xã Thanh Xương, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (nay là Khu dân cư mới Bom La, phường Mường Thanh, 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 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 10/10/2024 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 ban hành về Quy chế bảo đảm trong hoạt động cấp tín dụng; Quy chế số 1551/QC-HĐTV-TD ngày 27/12/2024 của Hội đồng thành viên Agribank Việt Nam ban hành về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế số 879/QC-HĐTV-TD ngày 28/12/2021;

Căn cứ Quy định số 2929/QvĐ-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; Quy định số: 3838/QvĐ-NHNo-TD ngày 15/11/2024 của Tổng Giám đốc Agribank về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định số 2929/QvĐ- NHNo-TD ngày 31/12/2021;

Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 8903LAV202201072 ngày 14/07/2022 và các Văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo đã ký giữa Agribank chi nhánh

huyện Điện Biên (nay là Agribank Chi nhánh Mường Thanh Điện Biên) và Công ty TNHH TM Thái Thành;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 189/2023/HĐTC ngày 19/12/2023 đã ký giữa Agribank chi nhánh huyện Điện Biên (nay là Agribank Chi nhánh Mường Thanh Điện Biên) và Ông Nguyễn Trọng Thái, bà Cao Thị Hải Yến;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 190/2023/HĐTC ngày 19/12/2023 đã ký giữa Agribank chi nhánh huyện Điện Biên (nay là Agribank Chi nhánh Mường Thanh Điện Biên) và Ông Nguyễn Trọng Thái, bà Cao Thị Hải Yến;

Căn cứ Biên bản giao nhận tài sản ngày 08/08/2025 đã ký giữa Agribank chi nhánh Mường Thanh Điện Biên và Ông Nguyễn Trọng Thái, bà Cao Thị Hải Yến;

Căn cứ Quyết định số 611/QĐ-NHNoHĐB ngày 08/08/2025 của Giám đốc Agribank Chi nhánh Mường Thanh Điện Biên về việc đấu giá tài sản bảo đảm để thu hồi nợ;

Căn cứ Quyết định số 625/QĐ-NHNo.MTĐB ngày 13/08/2025 của Giám đốc Agribank Chi nhánh Mường Thanh Điện Biên V/v giá khởi điểm, bước giá để thực hiện đấu giá đối với tài sản thế chấp.

Căn cứ Quyết định số 679/QĐ-NHNo.MTĐB ngày 28/08/2025 của Giám đốc Agribank Chi nhánh Mường Thanh Điện Biên V/v giá khởi điểm để thực hiện bán đấu giá đối với tài sản thế chấp (Giảm giá lần 1);

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 550/HĐ-CTĐG-NHNo.MTĐB ngày 14/8/2025; Phụ lục bổ sung Hợp đồng số 592/PLBSHĐ ngày 29/8/2025 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt nam - Chi nhánh Mường Thanh Điện Biên với Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên về việc đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ Khu dân cư mới Bom La, xã Thanh Xương, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (nay là Khu dân cư mới Bom La, phường Mường Thanh, 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, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá (Bán cả lô không bán lẻ từng tài sản)**

**1.1. Tài sản tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 189/2023/HĐTC ngày 19/12/2023**

**\* Quyền sử dụng đất.**

- Địa chỉ thửa đất: Khu dân cư mới Bom La, xã Thanh Xương, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (nay là Khu dân cư mới Bom La, phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên)

- Diện tích: 369,8 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi chín phẩy tám mét vuông).

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 369,8 m<sup>2</sup>

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài - Thừa đất số: 229; Tờ bản đồ số: 13 - 2014;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BS 471607, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CHO1271, cơ quan cấp: UBND huyện Điện Biên, ngày cấp: 23 tháng 04 năm 2015

\* **Tài sản gắn liền với đất:** Không

## **1.2. Tài sản tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 190/2023/HĐTC ngày 19/12/2023**

\* **Quyền sử dụng đất.**

- Địa chỉ thửa đất: Khu dân cư mới Bom La, xã Thanh Xương, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (nay là Khu dân cư mới Bom La, phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên)

- Diện tích: 650,8 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi phẩy tám mét vuông).

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 650,8 m<sup>2</sup>

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Thừa đất số: 226; Tờ bản đồ số: 13 - 2014;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BS 471613, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01293, cơ quan cấp: UBND huyện Điện Biên, ngày cấp: 23 tháng 04 năm 2015

\* **Tài sản gắn liền với đất:** Không thực hiện bán đấu giá đối với tài sản trên đất

**2. Nơi có tài sản đấu giá:** Khu dân cư mới Bom La, xã Thanh Xương, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (nay là Khu dân cư mới Bom La, phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên)

### **3. Giá khởi điểm, bước giá của tài sản đấu giá:**

a) Giá khởi điểm (Gảm giá lần 1) là: **16.470.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười sáu tỷ bốn trăm bảy mươi triệu đồng chẵn).

*Mức giá trên chưa bao gồm các loại Thuế, phí liên quan đến chuyển quyền sở hữu, sử dụng của tài sản; Các bên thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành*

b) Bước giá tối thiểu áp dụng cho phiên đấu giá: **100.000.000 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 ít nhất một bước giá**))

### **4. Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá tài sản, xem tài sản, đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và tổ chức 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 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024).

- Thông báo công khai việc đấu giá tài sản: Thông báo trên sóng truyền hình của Báo và Phát thanh, truyền hình Điện Biên 02 số liên tiếp vào ngày 29/8/2025 và ngày 05/9/2025 Đồng thời đăng tải trên Cổng đấu giá tài sản Quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn>) 02 lần mỗi lần cách nhau 02 ngày làm việc; 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 Thanh Điện Biên.

- Niêm yết việc đấu giá tài sản: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 05/9/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 21/9/2025 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Mường Thanh Điện Biên; UBND phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên và tại Nơi có tài sản đấu giá và Nơi tổ chức phiên đấu giá.

\* Thời gian, địa điểm tổ chức cho xem tài sản: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 09/9/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 12/9/2025 (**trong giờ hành chính**) tại nơi có tài sản đấu giá (Khu dân cư mới Bom La, xã Thanh Xương, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (nay là Khu dân cư mới Bom La, phường Mường Thanh, 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 00 phút ngày 05/9/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 17/9/2025 (**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 Thanh Điện Biên.

\* Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và nộp phong bì đựng phiếu trả giá của người tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 05/9/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 17/9/2025 (**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 Thanh Điện Biên

Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng/hồ sơ**

\* Thời gian nộp tiền đặt trước, giấy nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ ngày 05/9/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 17/9/2025 (**trong giờ hành chính, ngày làm việc**) và 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: **3.294.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Ba tỷ hai trăm chín mươi bốn triệu đồng*)

Tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá được nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên, 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 22 tháng 9 năm 2025 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên.

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

**5. 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 năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tiền hồ sơ và tiền đặt trước theo thông báo trên

**6. 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) a) Hình thức đấu giá: 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).

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 phiên đấu giá lần đầu nhưng không thành

### **7. 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;
- Quy chế phiên đấu giá;
- Phiếu trả giá gián tiếp và phong bì đựng phiếu trả 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;
- Phong bì đựng phiếu trả giá gián tiếp đã được niêm phong;
- Căn cước CD photo và giấy ủy quyền (nếu có)
- Giấy nộp tiền đặt trước.

### **8. 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 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.

### **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 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.

### **10. 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.

### **11. 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.

### **12. Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và thu tiền trúng đấu giá tài sản trong trường hợp đấu giá thành:**

- Tại phiên đấu giá thành công và xác định được người trúng đấu giá thì các bên sẽ thống nhất về việc ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 46 Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi, bổ sung năm 2024)

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 này 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.

- 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 người có tài sản theo quy định.

- Thời hạn thanh toán thực hiện theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 100% số tiền mua tài sản (sau khi trừ tiền đặt trước (đặt cọc) trả cho người có tài sản theo quy định.

### **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.
- Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;
- Đã hết thời hạn đăng ký 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 hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại khoản 2a Điều 49 của Luật này.
- Tại phiên 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 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**

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



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 người trúng giá.

*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.

#### **16. Rút hồ sơ tham gia đấu giá.**

Trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá và tiền đặt trước nhưng nộp đơn xin rút hồ sơ không tham gia đấu giá thì phải được thực hiện trước ngày mở cuộc đấu giá 01 ngày để được xem xét nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp theo quy định

#### **17. Từ chối tham gia đấu giá:**

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 tại khoản 3 Điều này.

#### **18. 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, 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.

#### **19. 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, Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá 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.

## **20. 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 khoản 5 Điều 9 hoặc quy định khác của Luật này, 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.

## **21. Nội quy phòng đấu giá**

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức 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 đim giá, gây rối mất trật tự, ngăn cản cuộc đấu giá.
- Các trường hợp bị nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật.

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

Ngoài các nội dung 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: 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, niêm yết theo quy định;
- Lưu VT.



**Nguyễn Thị Dung**