

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Theo thủ tục rút gọn)

- Tên tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên.
Địa chỉ: Số 123, Đường Nguyễn Trãi, phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên
- Người có tài sản đấu giá:** Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam chi nhánh Sơn La
Địa chỉ: Lô SH4, Vincom Sơn La, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La
- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản:** Bắt đầu từ 14 giờ 00 phút, ngày 20 tháng 10 năm 2025 tại Công ty đấu giá hợp danh Điện Biên.
Địa chỉ: Số 123, Đường Nguyễn Trãi, phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên
- Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản (Bán chung 04 tài sản):**
 - Tài sản 01:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tài sản gắn liền với đất thửa đất số 127, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Bản Kê Nênh, xã Thanh Minh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên; Tổng diện tích 956,4m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 956,4m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn có diện tích 132,4m², thời hạn sử dụng lâu dài; Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác có diện tích 824m², thời hạn sử dụng: 01/07/2064;
 - Tài sản 02:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tài sản gắn liền với đất thửa đất số 21, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Bản Kê Nênh, xã Thanh Minh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên; Tổng diện tích 5.022,7m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 5.022,7m²; Mục đích sử dụng: Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác; Hạn sử dụng: 01/7/2064;
 - Tài sản 03:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tài sản gắn liền với đất thửa đất số 22, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Bản Kê Nênh, xã Thanh Minh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên; Tổng diện tích 3.689 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 3.689 m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác; Hạn sử dụng: 01/7/2064;
 - Tài sản 04:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tài sản gắn liền với đất thửa đất số 29, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Bản Kê Nênh, xã Thanh Minh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên; Tổng diện tích 10.859,5m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 10.859,5m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác; Hạn sử dụng: 01/7/2064;



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

(chi tiết tài sản có trong hồ sơ đấu giá)

5. Tổng giá khởi điểm 04 tài sản (giảm giá lần 5) là: **3.099.597.483 đồng** (*Bằng chữ: Ba tỷ không trăm chín mươi chín triệu năm trăm chín mươi bảy nghìn bốn trăm tám mươi ba đồng*)

Mức giá trên không bao gồm thuế VAT đối với tài sản trên đất và 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, Phí công chứng hợp đồng mua bán do người trúng đấu giá chi trả.

6. Nơi có tài sản đấu giá: Bản Kê Nênh, xã Thanh Minh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên (Nay là phường Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên)

7. Thời gian, địa điểm tổ chức cho xem tài sản đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 13/10/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 16/10/2025 (*trong giờ hành chính*) tại nơi có tài sản đấu giá; Địa chỉ: Bản Kê Nênh, xã Thanh Minh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên (Nay là phường Điện Biên Phủ, 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 13/10/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 16/10/2025 (*trong ngày làm việc, giờ hành chính*) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam chi nhánh Sơn La.

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 00 phút ngày 13/10/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 16/10/2025 (*trong ngày làm việc, giờ hành chính*) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam chi nhánh Sơn La.

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

10. Thời gian nộp tiền đặt trước, giấy nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 13/10/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 16/10/2025 (*trong ngày làm việc, giờ hành chính*); Người tham gia đấu giá nộp vào Tài khoản số: **3600466226** - Tại Ngân hàng BIDV tỉnh Điện Biên; Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên (nộp giấy nộp tiền đặt trước tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên).

Tiền đặt trước là: **619.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Sáu trăm mười chín triệu đồng chẵn*)

11. Hình thức, phương thức đấu giá, số vòng trả giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo Phương thức trả giá lên, nhiều vòng.

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 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.

Chi tiết xin liên hệ :

- Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên. ĐT: 0386 099 727 (Đ/c Khánh)
- Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam chi nhánh Sơn La. ĐT: 0327750903 (Đ/c Hiếu)

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:

- Báo và Phát thanh, Truyền hình Điện Biên;
- Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam chi nhánh Sơn La;
- Công Đấu giá tài sản quốc gia (<https://dgtj.moj.gov.vn>);
Trang thông tin điện tử Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên (<https://dgtfdb.org.vn>); Trang Thông tin điện tử Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam chi nhánh Sơn La.
- Niêm yết (theo quy định);
- Lưu VT.



Số: 704/QĐ-CTĐG

Điện Biên, ngày 10 tháng 10 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 quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Bản Kê Nênh, 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 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 và 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 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 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0399/2020/HĐTC/CN SONLA ngày 19/11/2020 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh Sơn La với ông Lê Hồng Hiến.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số: HĐTD22020200668 ngày 19/11/2020 và Hợp đồng tín dụng số: HĐTD22020230586 ngày 18/1/2023 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh Sơn La với ông Lê Hồng Hiến và bà Mai Thị Huyền Trang;

Căn cứ Biên bản bàn giao tài sản ngày 10/4/2024 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh Sơn La với ông Lê Hồng Hiến và bà Mai Thị Huyền Trang;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về giá tài sản bảo đảm và thủ tục đấu giá ngày 10/4/2024 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh Sơn La với ông Lê Hồng Hiến;

Căn cứ Quyết định số 286/QĐ-LPBank.SL ngày 12/7/2024 của Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh Sơn La V/v giá khởi điểm và bước giá để thực hiện việc đấu giá tài sản.

Căn cứ Quyết định số 376/QĐ-LPBank.SL ngày 27/8/2024 của Giám đốc Ngân hàng Bưu điện Liên Việt chi nhánh Sơn La Về việc giảm giá tài sản (Lần 1);

Căn cứ Quyết định số 498/2024/QĐ-LPBank.SL ngày 05/11/2024 của Giám đốc Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam chi nhánh Sơn La Về việc giảm giá tài sản (Lần 2);

Căn cứ Quyết định số 36/QĐ-LPBank.SL ngày 14/7/2025 của Giám đốc Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam chi nhánh Sơn La Về việc giảm giá tài sản (Lần 3);

Căn cứ Quyết định số 629/2025/QĐ-LPBank.SL ngày 29/9/2025 của Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam chi nhánh Sơn La Về việc giảm giá tài sản (Lần 4);

Căn cứ Quyết định số 55/2025/QĐ-LPBank.SL ngày 09/10/2025 của Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh Sơn La Về việc giảm giá tài sản (Lần 5);

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 547/HĐ-LPBANK-CTĐG ngày 15/7/2024; Phụ lục Hợp đồng số 672/PLHĐ ngày 28/8/2024; Phụ lục Hợp đồng số 907/PLHĐ ngày 18/11/2024; Phụ lục Hợp đồng số 483/PLHĐ ngày 21/7/2025; Phụ lục Hợp đồng số 667/PLHĐ ngày 29/9/2025; Phụ lục Hợp đồng số 703/PLHĐ ngày 10/10/2025 giữa Ngân hàng Bưu điện Liên Việt (nay là Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam) chi nhánh Sơn La 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 Bản Kê Nênh, 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 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:

1.1. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá (bán chung 04 tài sản):

a) Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tài sản gắn liền với đất thửa đất số 127, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Bản Kê Nênh, xã Thanh Minh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ606258, số vào sổ cấp GCN: CH 44985 do UBND thành phố Điện Biên Phủ cấp ngày 22/04/2020 cho ông Lê Hồng Hiến.

Tổng diện tích 956,4m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 956,4m²; Mục đích sử

dụng: Đất ở tại nông thôn có diện tích 132,4m², thời hạn sử dụng lâu dài; Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác có diện tích 824m², thời hạn sử dụng: 01/07/2064; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng QSDĐ được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền SDD (ghi chú: Nhận chuyển nhượng QSDĐ từ GCNQSDĐ số CP031944 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên cấp ngày 26/10/2018)

b) Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tài sản gắn liền với đất thửa đất số 21, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Bản Kê Nênh, xã Thanh Minh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 515429, số vào sổ cấp GCN: CH 45864 do UBND thành phố Điện Biên Phủ cấp ngày 27/10/2020 cho ông Lê Hồng Hiến.

Tổng diện tích 5.022,7m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 5.022,7m²; Mục đích sử dụng: Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác; Hạn sử dụng: 01/7/2064; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng QSDĐ được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền SDD (ghi chú: Nhận chuyển nhượng QSDĐ từ GCNQSDĐ số CM 176800 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên cấp ngày 22/6/2018).

c) Tài sản 03 : Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tài sản gắn liền với đất thửa đất số 22, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Bản Kê Nênh, xã Thanh Minh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 176389, số vào sổ cấp GCN: CS 41619 do UBND thành phố Điện Biên Phủ cấp ngày 27/10/2020 cho ông Lê Hồng Hiến.

Tổng diện tích 3.689 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 3.689 m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác; Hạn sử dụng: 01/7/2064; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng QSDĐ được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền SDD (ghi chú: Nhận chuyển nhượng QSDĐ từ GCNQSDĐ số BG066108 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên cấp ngày 03/8/2015).

d) Tài sản 04: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tài sản gắn liền với đất thửa đất số 29, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Bản Kê Nênh, xã Thanh Minh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 515427, số vào sổ cấp GCN: CH 45862 do UBND thành phố Điện Biên Phủ cấp ngày 27/10/2020 cho ông Lê Hồng Hiến.

Tổng diện tích 10.859,5m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 10.859,5m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác; Hạn sử dụng: 01/7/2064; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng QSDĐ được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền SDD (ghi chú: Nhận chuyển nhượng QSDĐ từ GCNQSDĐ số CM 176399 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên cấp ngày 22/6/2018).

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

1.2. Tổng giá khởi điểm 04 tài sản (giảm giá lần 5) là: 3.099.597.483 đồng
(Bằng chữ: Ba tỷ không trăm chín mươi chín triệu năm trăm chín mươi bảy nghìn bốn trăm tám mươi ba đồng)

Mức giá trên không bao gồm thuế VAT đối với tài sản trên đất và 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, Phí công chứng hợp đồng mua bán do người trúng đấu giá chi trả.

1.3. Bước giá áp dụng cho phiên đấu giá: 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 tối thiểu (01) một bước giá**))

1.4. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: được Ngân hàng Bru điện Liên Việt (nay là Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam) chi nhánh Sơn La bàn giao cho Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, phụ lục hợp đồng do hai bên ký kết.

2. Nơi có tài sản đấu giá: Bản Kê Nênh, xã Thanh Minh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên (Nay thuộc phường Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên)

3. 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 tại Điều 35, Điều 53 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (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 01 số vào ngày 10/10/2025 đồng thời đăng tải thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn>). Trang thông tin điện tử Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên (<https://dgtsdb.org.vn>); Trang Thông tin điện tử Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam chi nhánh Sơn La.

- Niêm yết việc đấu giá tài sản: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 13/10/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 19/10/2025 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên; Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam chi nhánh Sơn La; UBND phường Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên; Nơi có tài sản đấu giá và Nơi tổ chức phiên đấu giá.

* Thời gian, địa điểm tổ chức cho xem tài sản đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 13/10/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 16/10/2025 (*trong giờ hành chính*) tại nơi có tài sản đấu giá; Địa chỉ: Bản Kê Nênh, xã Thanh Minh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên (Nay là phường Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên)

* Xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 13/10/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 16/10/2025 (*trong ngày làm việc, giờ hành chính*) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam chi nhánh Sơn La.

* 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 13/10/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày

16/10/2025 (trong ngày làm việc, giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam chi nhánh Sơn La.

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

* Thời gian nộp tiền đặt trước, giấy nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 13/10/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 16/10/2025 (trong ngày làm việc, giờ hành chính); Người tham gia đấu giá nộp vào Tài khoản số: **3600466226** - Tại Ngân hàng BIDV tỉnh Điện Biên; Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên (nộp giấy nộp tiền đặt trước tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên).

Tiền đặt trước là: **619.000.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm mười chín triệu đồng chẵn)

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 đối với tài sản Bản Kê Nênh, xã Thanh Minh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên (Nay thuộc phường Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên)

* Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản: Bắt đầu từ 14 giờ 00 phút, ngày 20 tháng 10 năm 2025 tại Công ty đấu giá hợp danh Điện Biên.

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

4. 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.

5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, số vòng trả 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 bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo quy định tại Điều 42 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) Số vòng trả giá: Nhiều vòng

d) 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

nhều 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

6. 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;
- 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.

7. 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 phiên 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.

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 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 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.

- 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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 05 ngày làm việc kể từ ngày ký 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.

12. 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 (được sửa đổi, bổ sung năm 2016).

- 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 (được sửa đổi, bổ sung năm 2016).

- Người đã trả giá rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2016) 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 (được sửa đổi, bổ sung năm 2016).

- 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.

13. 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 (được sửa đổi, bổ sung năm 2016).

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 (được sửa đổi, bổ sung năm 2016)..

d) Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật này hoặc trong trường hợp 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.

14. Cách thức Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp (theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024))

+ 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) 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, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số

phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của 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 trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; 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 đấu giá

15. 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 phiên đấu giá 01 ngày để được xem xét nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp theo quy định

16. 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.

17. Quyền của đấu giá viên:

- Trực tiếp điều hành phiên đấu giá;
- Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật này;
- Dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản;
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

18. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

- * Quyền của người trúng đấu giá: