

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 444/TB-CTĐG

Điện Biên, ngày 27 tháng 7 năm 2026

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 Thanh Điện Biên

Địa chỉ: Tổ 4, phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên

3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 14 tháng 8 năm 2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên.

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

4. Tài sản đấu giá, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất 1.541,7 m² và nhà 01 tầng tại Đội 4, xã Noong Hẹt, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (nay là Thôn Duyên Long, xã Thanh An, tỉnh Điện Biên). thuộc quyền sở hữu của Ông Trần Văn Kiên cùng vợ là Bà Phạm Thị Thiện theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 724825; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02364/QSDĐ; do UBND huyện Điện Biên cấp ngày 22/10/2009, chi tiết như sau:

- Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 371; Tờ bản đồ số: 2-e; Diện tích: 1.541,7 m² (Đất ở tại nông thôn 400 m²; đất bằng trồng cây hàng năm khác: 1.141,7 m²); Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài; Đất BHK đến 31/12/2065.

- Tài sản thực tế gắn liền với đất: Nhà ở dân dụng, Cấp (hạng): Nhà cấp IV, Số tầng: 01 tầng, Kết cấu: Nhà xây tường gạch, mái lợp tôn; Thời điểm xây dựng: 2018

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

5. Nơi có tài sản đấu giá: tại Đội 4, xã Noong Hẹt, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (nay là Thôn Duyên Long, xã Thanh An, tỉnh Điện Biên)

6. Giá khởi điểm (Giảm giá lần 1) là: **766.800.000 đồng** (Bằng chữ: Bảy trăm sáu mươi sáu triệu tám trăm nghìn 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 04/8/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 07/8/2026 (**trong giờ hành chính**) tại nơi có tài sản đấu giá: (Địa chỉ: Đội 4, xã Noong Hẹt, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (nay là Thôn Duyên Long, xã Thanh An, 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 30/7/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 11/8/2026 (**trong ngày làm việc, giờ hành chính**) 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: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 30/7/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 11/8/2026 (*trong ngày làm việc, giờ hành chính*) 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: **100.000 đồng/hồ sơ**

10. Thời gian nộp tiền đặt trước, giấy nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ ngày 30/7/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 11/8/2026 (*trong ngày làm việc, giờ hành chính*) 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: **153.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm năm mươi ba triệu 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, số vòng trả giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo Phương thức trả giá lên, Nhiều vòng

Bước giá: **5.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm triệu đồng chẵn)

(Bước giá trên là bước giá tối thiểu; 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: 0386 099 727 (đ/c Khánh)

- Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Mường Thanh Điện Biên; ĐT: 0926636636 (đ/c Hùng)

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 Pháp Luật Việt Nam;
- Niêm yết, đăng tải (theo quy định);
- Lưu VT.



Nguyễn Văn Khánh

Số: 443/QĐ-CTĐG

Điện Biên, ngày 27 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành Quy chế phiên đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Đội 4, xã Noong Hẹt, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (nay là Thôn Duyên Long, xã Thanh An, tỉnh Điện Biên) mang tên Ông Trần Văn Kiên cùng vợ là Bà Phạm Thị Thiện

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 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 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 Việt Nam ban hành về Quy chế bảo đảm trong hoạt động cấp tín dụng và các văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo;

Căn cứ Quy định số 2929/QyĐ-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 và các văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo;

Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 8903-LAV-202101750 ngày 10 tháng 09 năm 2021 đã được ký kết giữa Agribank chi nhánh huyện Điện Biên (nay là

Agribank chi nhánh Mường Thanh Điện Biên) với bên vay là Ông Trần Văn Kiên cùng vợ là Bà Phạm Thị Thiện (sau đây gọi tắt là Hợp đồng tín dụng);

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 8903LCL201901310 ngày 21/08/2019 đã ký giữa Agribank chi nhánh huyện Điện Biên (nay là Agribank chi nhánh Mường Thanh Điện Biên) với Ông Trần Văn Kiên cùng vợ là Bà Phạm Thị Thiện. (sau đây gọi tắt là Hợp đồng thế chấp);

Căn cứ Hợp đồng ủy quyền số 2127. Quyển 01/2022 TP/CC-SCC/HĐUQ ngày 10/05/2022 tại Văn Phòng Công chứng Xuân Phúc do Bà Phạm Thị Thiện ủy quyền cho Ông Trần Văn Kiên;

Căn cứ Biên bản giao nhận tài sản ngày 29/08/2023 đã ký giữa Agribank chi nhánh huyện Điện Biên (nay là Agribank chi nhánh Mường Thanh Điện Biên) và Ông Trần Văn Kiên;

Căn cứ Quyết định số: 443/QĐ-NHNo. HDB ngày 29/08/2023 của Giám đốc Agribank chi nhánh huyện Điện Biên (nay là Agribank chi nhánh Mường Thanh Điện Biên) về việc đấu giá tài sản để thu hồi nợ;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về giá tài sản bảo đảm và thủ tục đấu giá ngày 25/5/2026 đã ký giữa Agribank chi nhánh Mường Thanh Điện Biên và Ông Trần Văn Kiên;

Căn cứ Quyết định số: 674/QĐ-NHNo.MTĐB ngày 06/7/2026 Của Giám đốc Agribank chi nhánh Mường Thanh Điện Biên V.v giá khởi điểm, bước giá để thực hiện bán đấu giá đối với tài sản bảo đảm.

Căn cứ Quyết định số 746/QĐ-NHNo.MTĐB ngày 27/7/2026 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 404/HĐ-CTĐG-NHNo.MTĐB ngày 08/7/2026; Phụ lục bổ sung Hợp đồng số 442/PLBSHĐ ngày 27/7/2026 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 và tài sản gắn liền với đất tại Đội 4, xã Noong Hẹt, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (nay là Thôn Duyên Long, xã Thanh An, tỉnh Điện Biên) mang tên Ông Trần Văn Kiên cùng vợ là Bà Phạm Thị Thiện.

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.

Quyền sử dụng đất 1.541,7 m² và nhà 01 tầng tại Đội 4, xã Noong Hẹt, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (nay là Thôn Duyên Long, xã Thanh An, tỉnh Điện Biên). thuộc quyền sở hữu của Ông Trần Văn Kiên cùng vợ là Bà Phạm Thị Thiện theo

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 724825; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02364/QSĐĐ; do UBND huyện Điện Biên cấp ngày 22/10/2009, chi tiết như sau:

*** Quyền sử dụng đất:**

- Thừa đất số: 371 Tờ bản đồ số: 2-e
- Địa chỉ thửa đất: Đội 4, xã Noong Hẹt, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (nay là Thôn Duyên Long, xã Thanh An, tỉnh Điện Biên).
- Diện tích: 1.541,7 m² (Bằng chữ: Một nghìn năm trăm bốn mươi một phẩy bảy mét vuông).
- Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: 1.541,7m²; + Sử dụng chung: 0 m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 400 m²; đất bằng trồng cây hàng năm khác: 1.141,7 m².
- Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài; Đất BHK đến 31/12/2065.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất

*** Tài sản thực tế gắn liền với đất:**

- Mô tả tài sản: Nhà ở dân dụng.
- Địa chỉ tài sản: Đội 4, xã Noong Hẹt, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (nay là Thôn Duyên Long, xã Thanh An, tỉnh Điện Biên).
- Cấp (hạng): Nhà cấp IV;
- Số tầng: 01 tầng.
- Kết cấu: Nhà xây tường gạch, mái lợp tôn.
- Thời điểm xây dựng: 2018

2. Nơi có tài sản đấu giá: Đội 4, xã Noong Hẹt, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (nay là Thôn Duyên Long, xã Thanh An, tỉnh Điện Biên).

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

a) Giá khởi điểm (Giảm giá lần 1) là: **766.800.000 đồng** (Bằng chữ: Bảy trăm sáu mươi sáu triệu tám trăm nghìn 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: **5.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm triệu đồng chẵn)

(Bước giá trên là bước giá tối thiểu; 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 Báo pháp luật Việt Nam 01 lần vào ngày 30/7/2026; Đăng tải trên Cổng đấu giá tài sản Quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn>) 02 lần mỗi lần cách nhau 02 ngày (Đăng vào ngày 27/7/2026 và ngày 30/7/2026) và 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 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 30/7/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 13/8/2026 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 xã Thanh An, tỉnh Điện Biên và tại Nơi có tài sản đấu giá; Nơi tổ chức phiên đấu giá.

* Thời gian, địa điểm tổ chức cho xem tài sản: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 04/8/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 07/8/2026 (*trong giờ hành chính*) tại nơi có tài sản đấu giá: (Địa chỉ: Đội 4, xã Noong Hẹt, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (nay là Thôn Duyên Long, xã Thanh An, 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 30/7/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 11/8/2026 (*trong ngày làm việc, giờ hành chính*) 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: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 30/7/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 11/8/2026 (*trong ngày làm việc, giờ hành chính*) 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: **100.000 đồng/hồ sơ**

* Thời gian nộp tiền đặt trước, giấy nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ ngày 30/7/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 11/8/2026 (*trong ngày làm việc, giờ hành chính*) 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: **153.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Một trăm năm mươi ba 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 phiên đấu giá: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 14 tháng 8 năm 2026 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, 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.

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
- Số vòng trả giá: Nhiều vòng

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;
- 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 phô tô 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 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 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 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. 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 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. 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 theo thỏa thuận tại 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 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) 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.

15. Cách thức 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))

- Đấu giá viên Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; Đọc Quy chế phiên đấu giá; Giới thiệu tài sản đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm; Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu 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, 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; trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho cá nhân thì chỉ cần công bố 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;

- 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 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

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 phiên 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, 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.

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 dìm giá, gây rối mất trật tự, ngăn cản cuộc đấu giá.

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

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

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

Điều 3. Người tham gia đấu giá; Người mua được tài sản đấu giá: 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.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Văn Khánh

