

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

Số: 496/TB-CTĐG

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

Điện Biên, ngày 24 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. 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: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Điện Biên

Địa chỉ: Tổ dân phố 6, Phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên

3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ 14 giờ 00 phút, ngày 08 tháng 9 năm 2025, tại Hội trường tầng 3, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Điện Biên.

Địa chỉ: phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên

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

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cùng tại địa chỉ: Bản Lán Yên, xã Nà Tấu, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên, gồm:

- Thửa đất số 53 (Trích đo); tờ bản đồ số 00, diện tích 425m², mục đích sử dụng: Đất ở 200m², đất trồng cây hàng năm khác 225m², có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN 549507, số vào sổ cấp GCN: CH00172 do UBND huyện Điện Biên cấp ngày 15/10/2013 mang tên bà Ngô Thị Huyền – địa chỉ thửa đất: Bản Lán Yên, xã Nà Tấu, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên,

- Thửa đất số 145, tờ bản đồ số 00, diện tích 495m², mục đích sử dụng: Đất ở 200m², đất trồng cây hàng năm khác 295m², có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CM 035694, số vào sổ cấp GCN: CH00486 do UBND huyện Điện Biên cấp ngày 09/3/2018 mang tên ông Vũ Văn Năm – địa chỉ thửa đất: Bản Lán Yên, xã Nà Tấu, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

Tài sản trên cả 2 thửa đất liền kề trên gồm: 01 nhà khung tường xây bằng gạch mái lợp tôn được làm trên phần đất phía trước bóm mặt đường 279 có chiều rộng là 30m và chiều sâu là 15,3m, phía đất còn lại sau nhà là phần đất trống, hiện gia đình đang trồng cây dong giềng. Toàn bộ nhà được ông Năm, bà Huyền sử dụng làm kho chứa phế liệu, sắt vụn - có tường được xây bằng gạch dày 20cm, mái lợp tôn, phía trước nhà có 01 bán mái lợp tôn được làm trên đất thuộc hành lang an toàn giao thông, hiện gia đình dùng làm nơi thu gom và để phế liệu

Toàn bộ hệ thống điện, nước hoàn chỉnh cho nhà kho, hiện tại gia đình vẫn đang



sử dụng bình thường; Nhà xưởng được xây dựng từ năm 2002 – nhà cũ, tường không sơn chỉ trát xi măng, nhiều vị trí nhà đã cũ, hư hỏng, mái nhà khung sắt nhiều thanh bị mọc, gãy, mái tôn cũ nát, thủng nhiều chỗ

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

5. Nơi có tài sản đấu giá: Bản Lán Yên, xã Nà Tấu, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên *(nay là Bản Lán Yên, xã Nà Tấu, tỉnh Điện Biên)*

6. Tổng giá khởi điểm của 02 thửa đất là: **2.000.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn)*.

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

7. Thời gian, địa điểm tổ chức cho xem tài sản: Từ 07 giờ 00 phút ngày 25/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/7/2025 *(trong giờ hành chính)* tại Nơi có tài sản đấu giá (Địa chỉ: Bản Lán Yên, xã Nà Tấu, 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: Từ 07 giờ 00 phút ngày 29/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/9/2025 *(trong ngày làm việc, giờ hành chính)* tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Điện Biên (Cho xem Giấy chứng nhận QSD đất tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Điện Biên)

9. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, thu hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 29/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/9/2025 *(trong ngày làm việc, giờ hành chính)* tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Điện Biên.

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

10. Thời gian nộp tiền đặt trước, giấy nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút ngày 29/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/9/2025 *(trong ngày làm việc, giờ hành chính)*; Người tham gia đấu giá nộp vào Tài khoản số: **3600466226**, mở tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Điện Biên, Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên

Tiền đặt trước: **400.000.000 đồng** *(Bốn trăm triệu đồng chẵn)*

11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo Phương thức trả giá lên;

12. Bước giá tối thiểu là **20.000.000 đồng** *(Hai mươi triệu đồng)*

13. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá không bị cấm theo quy định khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản (được 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)

- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Điện Biên. ĐT: 0988101921

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:

- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Điện Biên;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Điện Biên;
- Công 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>);
- Niêm yết (theo quy định);
- Lưu VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Văn Khánh



Số: 495/QĐ-CTĐG

Điện Biên, ngày 24 tháng 7 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành Quy chế phiên đấu giá Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với 02 thửa đất (Thửa đất số 53 (Trích đo); tờ bản đồ số 00 và Thửa đất số 145, tờ bản đồ số 00) có 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cùng tại địa chỉ: Bản Lán Yên, xã Nà Tấu, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên (Nay là Bản Lán Yên, xã Nà Tấu, tỉnh Điện Biên)

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐIỆN BIÊN

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

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 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 (được sửa đổi, bổ sung Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2020 và Nghị định số 152/NĐ-CP ngày 15/11/2024) của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự;

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 Quyết định số 02/2025/QĐST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 343/QĐ-CCTHADS ngày 14/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 12/QĐ-THADS ngày 08/7/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Điện Biên.

Căn cứ Biên bản tiếp nhận tài sản theo sự tự nguyện giao tài sản của người phải thi hành án, xử lý để thi hành án ngày 15/7/2025 của Phòng thi hành án dân sự Khu vực 1 - Điện Biên;

Căn cứ Quyết định giá khởi điểm để thực hiện đấu giá số 33/QĐ-THADS ngày 21/7/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Điện Biên.

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 494/HĐ-THADS-CTĐG ngày 24/7/2025 giữa Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Điện Biên với Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên Về việc đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với 02 thửa đất (Thửa đất số 53 (Trích đo); tờ bản đồ số 00 và Thửa đất số 145, tờ bản đồ số 00) có 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cùng tại địa chỉ: Bản Lán Yên, xã Nà Tấu, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên (Nay là Bản Lán Yên, xã Nà Tấu, tỉnh Điện Biên)

Xét đề nghị của bộ phận nghiệp vụ.

QUYẾT ĐỊNH

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

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

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

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cùng tại địa chỉ: Bản Lán Yên, xã Nà Tấu, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên, gồm:

- **Thửa đất số 53** (Trích đo); tờ bản đồ số 00, diện tích 425m², mục đích sử dụng: Đất ở 200m², đất trồng cây hàng năm khác 225m², có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN 549507, số vào sổ cấp GCN: CH00172 do UBND huyện Điện Biên cấp ngày 15/10/2013 mang tên bà Ngô Thị Huyền – địa chỉ thửa đất: Bản Lán Yên, xã Nà Tấu, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên, có tứ cận tiếp giáp như sau:

Phía Đông tiếp giáp với đất ông Năm có chiều dài 36m,

Phía Tây giáp với ông Hồng có chiều dài 23,67m;

Phía Nam giáp với đất ông Hồng có chiều rộng 17,96m;

Phía Bắc giáp với thửa đường Quốc lộ 279 chiều rộng 15m.

- **Thửa đất số 145**, tờ bản đồ số 00, diện tích 495m², mục đích sử dụng: Đất ở 200m², đất trồng cây hàng năm khác 295m², có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CM 035694, số vào sổ cấp GCN: CH00486 do UBND huyện Điện Biên cấp ngày 09/3/2018 mang tên ông Vũ Văn Năm – địa chỉ thửa đất: Bản Lán Yên, xã Nà Tấu, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

Phía Đông tiếp giáp với đất ông Năm có chiều dài 33,05 m;

Phía Tây giáp với ông Năm có chiều dài 33m;

Phía Nam giáp với nương dẫn nước chiều rộng 15m;

Phía Bắc giáp với thửa đường Quốc lộ 279 chiều rộng 15m.

Hai thửa đất có vị trí liền kề nhau, hiện đang được vợ, chồng ông Năm, bà Huyền sử dụng ổn định, không có tranh chấp và đất giáp ranh đều thuộc sở hữu của ông Năm, bà Huyền nhưng chưa được cấp GCN QSDĐ. Hiện trạng 02 thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính số 697-2025 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Điện Biên Phủ duyệt ngày 20/6/2025 phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

Tài sản trên cả 2 thửa đất liền kề trên gồm:

* 01 nhà khung tường xây bằng gạch mái lợp tôn được làm trên phần đất phía trước bóm mặt đường 279 có chiều rộng là 30m và chiều sâu là 15,3m, phía đất còn lại sau nhà là phần đất trống, hiện gia đình đang trồng cây dong giềng. Toàn bộ nhà được ông Năm, bà Huyền sử dụng làm kho chứa phế liệu, sắt vụn - có tường được xây bằng gạch dày 20cm, mái lợp tôn, phía trước nhà có 01 bán mái lợp tôn được làm trên đất thuộc hành lang an toàn giao thông, hiện gia đình dùng làm nơi thu gom và để phế liệu, cụ thể như sau:

- 01 gian phía trước nhà kho có 06 xà dọc bằng gỗ, 03 xà dọc bằng sắt, toàn bộ xà ngang được làm bằng tre, gỗ đã mối mọt mái lợp bờ rô xi măng. Có diện tích: 19,6m x 5,1m.

- 01 gian để phế liệu có khung sắt mái lợp tôn (sắt, tôn đều cũ nát, hư hỏng, gãy nát nhiều chỗ) có diện tích: 30m x 9,8m; Có 01 cửa xếp.

- 01 gian bố trí làm bể chứa nước và sân bể: Có diện tích 4,2m x 3,5m; gồm: 01 bể to có diện tích 3,5m x 1,3m, cao 1m; 01 bể nhỏ có diện tích 1,4m x 1,1m; cao 1m; có 02 vệ sinh xôm; trên mái một phần lợp tấm nhựa trắng bên dưới làm thép mắt cáo, một phần lợp tôn.

- 01 gian được bố trí làm phòng ngủ, mái lợp tôn có diện tích: 4,6m x 9,6m, tường 02 bên phía trên được thưng bằng tôn, phía dưới xây tường gạch dày 20cm, có 01 cửa cuốn kéo hiệu Đông Á.

Toàn bộ hệ thống điện, nước hoàn chỉnh cho nhà kho, hiện tại gia đình vẫn đang sử dụng bình thường. Theo ông Vũ Văn Năm và bà Ngô Thị Huyền cung cấp thì nhà xưởng được xây dựng từ năm 2002 – nhà cũ, tường không sơn chỉ trát xi măng, nhiều vị trí nhà đã cũ, hư hỏng, mái nhà khung sắt nhiều thanh bị mối, gãy, mái tôn cũ nát, thủng nhiều chỗ.

b) Nơi có tài sản đấu giá: tại Bản Lán Yên, xã Nà Tấu, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên (*Nay là Bản Lán Yên, xã Nà Tấu, tỉnh Điện Biên*)

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

a) Tổng giá khởi điểm của 02 thửa đất là: **2.000.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn*).

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

b) Bước giá: Do người có tài sản đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá tài sản đối với từng cuộc đấu giá và bước giá tối thiểu là **20.000.000 đồng** (Hai mươi triệu 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 số nguyên lần bước giá**)

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

- Thông báo công khai việc đấu giá tài sản: Thông báo trên sóng truyền hình của Báo và Phát thanh, Truyền hình Điện Biên 02 số liên tiếp vào các ngày 24/7/2025 và ngày 29/7/2025 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>).

- Niêm yết việc đấu giá tài sản: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 29/7/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 07/9/2025 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Điện Biên, UBND xã Nà Tấu, tỉnh Điện Biên và Nơi có tài sản đấu giá, nơi tổ chức phiên đấu giá.

4. Thời gian, địa điểm tổ chức cho xem tài sản: Từ 07 giờ 00 phút ngày 25/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/7/2025 (*trong giờ hành chính*) tại Nơi có tài sản đấu giá (Địa chỉ: Bản Lán Yên, xã Nà Tấu, tỉnh Điện Biên)

5. Xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 29/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/9/2025 (*trong ngày làm việc, giờ hành chính*) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Điện Biên (Cho xem Giấy chứng nhận QSD đất tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Điện Biên)

6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, thu hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 29/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/9/2025 (*trong ngày làm việc, giờ hành chính*) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Điện Biên.

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

7. Thời gian nộp tiền đặt trước, giấy nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút ngày 29/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/9/2025 (*trong ngày làm việc, giờ hành chính*); Người tham gia đấu giá nộp vào Tài khoản số: **3600466226**, mở tại Ngân hàng

BIDV - Chi nhánh Điện Biên, Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên

Tiền đặt trước: **400.000.000 đồng** (Bốn trăm triệu đồng chẵn)

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ 14 giờ 00 phút, ngày 08 tháng 9 năm 2025, tại Hội trường tầng 3, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Điện Biên

Địa chỉ: phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên

9. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá không bị cấm theo quy định khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2024), nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tiền hồ sơ và tiền đặt trước theo quy định

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. 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.

14. 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.

15. Đấu giá không thành

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

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

16. Hủy kết quả đấu giá tài sản

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

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

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

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

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

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

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;
- Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm trong



trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá theo quy định.

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

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

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

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

18. Trường hợp người phải thi hành án thanh toán xong nghĩa vụ thi hành án và các chi phí thực tế hợp lý phát sinh trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày.

Thực hiện theo Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi bổ sung năm 2014):

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

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

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

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

20. Nội quy phòng đấu giá

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

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

- Khi vào phòng đấu giá, khách hàng ngồi đúng vị trí theo sự hướng dẫn của tổ

chức hành nghề đấu giá tài sản, khách hàng lưu ý giữ trật tự chung, không được tự ý đi lại hoặc rời khỏi phòng đấu giá khi chưa có sự đồng ý của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.

- Không được sử dụng điện thoại trong quá trình tham gia đấu giá,
- Không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích, bia rượu, thuốc lá khi vào hội trường đấu giá.
- Không được câu 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 tước 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.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Văn Khánh

