

Số: 679/TB-CTĐG

Điện Biên, ngày 07 tháng 10 năm 2025

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



- 1. Tổ chức hành nghề 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
- 2. Người có tài sản đấu giá:** Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Điện Biên
Địa chỉ: Trung tâm Pú Tiu, phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên
- 3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút, ngày 23 tháng 10 năm 2025, tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Điện Biên
Địa chỉ: Trung tâm Pú Tiu, 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 tại địa chỉ: Đội 16, Tân Lập, xã Noong Hẹt, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên;

Thửa đất số 314, tờ bản đồ số 1- đ; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 059947, sổ vào sổ cấp giấy CNQSD đất số: CH00897 do UBND huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên cấp ngày 15/11/2014 mang tên bà Bùi Thị Thanh Thắng và ông Mã Vương Long (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Agribank Chi nhánh huyện Điện Biên giữ).

Thửa đất có diện tích 150 m² (một trăm năm mươi mét vuông); Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (ONT) 65 m², đất trồng cây hàng năm khác (BHK) 85 m² thế chấp tại Ngân hàng. Trên đất là nhà xây bê tông cốt thép, cột chịu lực 3,5 tầng, đất và tài sản trên đất không có tranh chấp với bên thứ 3.

- Tài sản xây dựng trên đất.

Tài sản trên đất là nhà xây năm 2017 kết cấu: 3,5 tầng bê tông cốt thép, cột chịu lực, tường xây 220 cm và 110 cm, lãn lu sơn toàn bộ ngôi nhà, trên mái tầng 3 (tầng tum) một phần mái bê tông, một phần phía sau được làm bằng thép nghiêng lợp tôn), nhà có đầy đủ hệ thống điện, nước sinh hoạt hiện đang hoạt động sử dụng bình thường (có một số bóng, công tắc điện; khóa, vòi nước cháy, hư hỏng), phía trước tầng 1 có 02 lớp cửa. Giá trị còn lại 73,50%.

Toàn bộ nhà được xây dựng trên diện tích 65 m² đất ONT và 63,6 m² BHK, tổng diện tích xây dựng trên đất 128,6 m² (tính cả diện tích có mái bê tông cốt thép phía

sau), Trong đó phần diện tích $5\text{m} \times 5\text{m} = 25\text{m}^2$ (Đất BHK) nằm trên đất quy hoạch hành lang giao thông.

(Chi tiết tài sản theo biên bản tự nguyện giao tài sản để đảm bảo thi hành án của bà Bùi Thị Thanh Thắng và ông Mã Vương Long và Chi cục thi hành án dân sự huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên ngày 07 tháng 03 năm 2025)

(Địa chỉ tài sản trên nay thuộc xã Thanh An, tỉnh Điện Biên)

5. Nơi có tài sản đấu giá: tại Đội 16, Tân Lập, xã Noong Hẹt, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (Nay là xã Thanh An, tỉnh Điện Biên)

6. Giá khởi điểm (giảm giá lần 4) là: **1.656.429.548 đồng** *(Bằng chữ: Một tỷ sáu trăm năm mươi sáu triệu bốn trăm hai mươi chín nghìn năm trăm bốn mươi tám đồng).*

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; Thuế, phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất (nếu có) do người trúng đấu giá chi trả

7. Thời gian, địa điểm tổ chức cho xem tài sản: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 14/10/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 17/10/2025 **(trong giờ hành chính)** tại Nơi có tài sản đấu giá (Địa chỉ: Đội 16, Tân Lập, xã Noong Hẹt, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (Nay là 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 08/10/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 21/10/2025 **(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 2 - Điện Biên (Giấy chứng nhận QSD bản gốc do Ngân hàng Agribank Chi nhánh huyện Điện Biên giữ)

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 08/10/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 21/10/2025 **(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 2 - 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: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 08/10/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 21/10/2025 **(trong ngày làm việc, giờ hành chính)** Người tham gia đấu giá nộp vào Tài khoản số: **8900201009584**, mở tại Ngân hàng Agribank tỉnh Điện Biên; Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên

Tiền đặt trước tham gia đấu giá: **331.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Ba trăm ba mươi một 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: 20.000.000 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: 0916 590 928
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Điện Biên. ĐT: 0888 311 299

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 2 - 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.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Dung



Số: 678/QĐ-CTĐG

Điện Biên, ngày 07 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành Quy chế phiên đấu giá theo thủ tục rút gọn đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Đội 16, Tân Lập, xã Noong Hẹt, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (Nay là xã Thanh An, 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; 2022);

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 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ tư pháp Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

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 01/2024/QĐST - KDTM ngày 07 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên.

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 35/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2024; Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 31/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên.

Căn cứ biên bản tự nguyện giao tài sản để đảm bảo thi hành án của bà Bùi Thị Thanh Thắng và ông Mã Vương Long và Chi cục thi hành án dân sự huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên ngày 07 tháng 03 năm 2025.



Căn cứ Quyết định giá khởi điểm để thực hiện đấu giá số 20/QĐ-CCTHADS ngày 17/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên.

Căn cứ Quyết định số 23/QĐ-CCTHADS ngày 16/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên Về việc giảm giá tài sản (Lần 1);

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-PTHADSKV2 ngày 11/8/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Điện Biên Về việc giảm giá tài sản (Lần 2);

Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-PTHADSKV2 ngày 09/9/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Điện Biên Về việc giảm giá tài sản (Lần 3);

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-PTHADSKV2 ngày 06/10/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Điện Biên Về việc giảm giá tài sản (Lần 4);

*Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 317/HĐ-CCTHADS-CTĐG ngày 25/4/2025; Phụ lục bổ sung hợp đồng số 429/PLBSHĐ ngày 17/6/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Điện Biên (Nay là **Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - 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 địa chỉ: Đội 16, Tân Lập, xã Noong Hẹt, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (Nay là **xã Thanh An, tỉnh Điện Biên**).*

*Thực hiện Phụ lục bổ sung hợp đồng số 545/PLBSHĐ ngày 12/8/2025; Phụ lục bổ sung hợp đồng số 620/PLBSHĐ ngày 09/9/2025; Phụ lục bổ sung hợp đồng số 677/PLBSHĐ ngày 07/10/2025 giữa Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - 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 địa chỉ: Đội 16, Tân Lập, xã Noong Hẹt, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (Nay là **xã Thanh An, tỉnh Điện Biên**).*

Xét đề nghị của bộ phận nghiệp vụ.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành Quy chế phiên đấu giá theo thủ tục rút gọn 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 tại địa chỉ Đội 16, Tân Lập, xã Noong Hẹt, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên;

Thửa đất số 314, tờ bản đồ số 1- đ; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 059947, số vào sổ cấp giấy CNQSD đất số: CH00897 do UBND huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên cấp ngày 15/11/2014 mang tên bà Bùi Thị Thanh Thắng và ông Mã Vương Long (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Agribank Chi nhánh huyện

Điện Biên giữ).

Thửa đất có diện tích 150 m² (một trăm năm mươi mét vuông); Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (ONT) 65 m², đất trồng cây hàng năm khác (BHK) 85 m² thế chấp tại Ngân hàng. Trên đất là nhà xây bê tông cốt thép, cột chịu lực 3,5 tầng, đất và tài sản trên đất không có tranh chấp với bên thứ 3.

Có các vị trí tiếp giáp như sau:

Phía Tây Bắc: Giáp quốc lộ 12 kéo dài có chiều rộng 5m

Phía Tây Nam: Giáp đất bà Phượng có chiều dài 30m

Phía Đông Nam: Giáp với đất bà Thắng có chiều rộng 5m

Phía Đông Bắc: Giáp với đất của bà Thủy có chiều dài 30 m.

+ Tài sản xây dựng trên đất.

* Tài sản trên đất là nhà xây kết cấu: 3,5 tầng bê tông cốt thép, cột chịu lực, tường xây 220cm, lãn lu sơn toàn bộ ngôi nhà, trên mái tầng 3 (tầng tum) một phần mái bê tông, một phần phía sau được làm bằng thép nghiêng lợp tôn), nhà có đầy đủ hệ thống điện nước sinh hoạt hiện đang hoạt động sử dụng bình thường (có một số bóng, công tắc điện; khóa, vòi nước cháy, hư hỏng); phía trước tầng 1 có 02 lớp cửa (lớp ngoài là cửa cuốn, lớp trong là cửa kính cường lực).

Toàn bộ nhà được xây dựng trên diện tích 65 m² đất ONT và 63,6 m² BHK, tổng diện tích xây dựng trên đất 128,6 m² (tính cả diện tích có mái bê tông cốt thép phía sau), Trong đó phần diện tích 5m x 5m = 25 m² (Đất BHK) nằm trên đất quy hoạch hành lang giao thông.

Căn nhà 3,5 tầng, các tầng được chia thành các phòng nối tiếp nhau (diện tích được tính theo diện tích xây dựng bao gồm cả tường, lối đi trong nhà, do thực hiện đo bằng phương pháp thủ công nên diện tích xây dựng và cửa, cầu thang được tính tương đối).

Cụ thể như sau:

Tầng 1 (theo hướng từ đường QL 12 kéo dài về phía sau):

Diện tích xây dựng 5 m x 25,720 m = 128,6 m² (tính cả diện tích có mái che phía sau).

Được bố trí từ trước về sau như sau: Phòng để xe, phòng khách, phòng bếp, ô cầu thang, phòng vệ sinh, phòng ngủ và mái bê tông, có trang trí đèn led, nền lát đá công nghiệp (trần thạch cao phần để xe dột thấm và rơi trần 2 điểm mỗi điểm khoảng trên 1m²)

- **Phòng thứ 1:** Phía trước (tiếp giáp quốc lộ 12 kéo dài) có 02 lớp cửa (lớp ngoài là cửa cuốn, lớp trong cửa kính cường lực) 2,91 m x cao 3,61 m = 10,5 m² mỗi

lớp cửa, trần thạch cao và hệ thống đèn led hiện đã hư hỏng.

- **Phòng thứ 2:** Có cửa kính cường lực 2,91 m x cao 3,61 m = 10,5 m² trần thạch cao.

- **Ô cầu thang (Phòng 3):** Cầu thang lên tầng 02 gồm 02 trụ gỗ tiện bậc lát đá tự nhiên, lan can bằng kính tay vịn làm bằng gỗ (không xác định chủng loại).

- **Phòng vệ sinh (Phòng 4):** Có 01 cửa ra vào được làm bằng khung nhôm kính 1 cánh có kích thước 0,83m x 2,18m = 1,80 m², bên trong vệ sinh có 01 chậu rửa, 01 gương, 01 vòi sen, 01 bệ, 01 quạt thông gió, điện chiếu sáng.

- **Phòng thứ 5:** Có 01 cửa ra vào được làm bằng khung nhôm kính 1 cánh có kích thước 0,83m x 2,18m = 1,80 m², 01 cửa sổ 03 cánh được làm bằng khung nhôm kính có kích thước 1,70m x 1,59m = 2,7 m² .

- 01 cửa ra theo hành lang ra phía sau nhà bằng khung nhôm kính 01 cánh có kích thước 0,93m x 2,53m = 2,35 m².

Tầng 2 (theo hướng từ đường QL12 kéo dài về phía sau):

Diện tích xây dựng 5 m x 25,720 m = 128,6 m²

Được bố trí từ trước về sau như sau: sân chơi, phòng 1, phòng 2, Phòng 3 (Vệ sinh), phòng 4, phòng 5 (Cầu thang), phòng 6, phòng 7. Mái bê tông, trần

thạch cao có trang trí đèn led hệ thống đèn đã hư hỏng ở một số điểm, nền lát đá công nghiệp.

- **Sân chơi:** có bố trí ô xây trồng hoa hai bên 1 bên có kích thước 1,32m x 0,57m, một bên có kích thước 3,9m x 3,50m x 0,55m.

- **Phòng thứ nhất:** Phía trước (tiếp giáp sân chơi) có 01 cửa hành lang bằng khung nhôm kính 0,93 m x Cao 2,56 m = 2,38 m², 01 cửa ra vào phòng phía hành lang bằng khung nhôm kính 0,93 m x Cao 2,56 m = 2,38 m², 01 ô cửa sổ lật bằng khung nhôm kính có kích thước 0,80 x 2,45m = 2,03 m², trần thạch cao và hệ thống đèn led có dấu hiệu hư hỏng.

- **Phòng thứ 2:** Có 01 cửa ra vào phòng bằng khung nhôm kính 0,93 m x cao 2,56 m = 2,38 m², có ô thông tầng được làm bằng khung sắt 2cm x 2cm.

- **Phòng vệ sinh (Phòng 3):** Có 01 cửa ra vào được làm bằng khung nhôm kính 1 cánh có kích thước 83m x 2,21m = 1,74 m², bên trong vệ sinh có 01 chậu rửa, 01 gương, 01 vòi sen, 01 bệ, điện chiếu sáng đã hỏng và 01 quạt thông gió,

- **Phòng thứ 4:** Có 01 cửa ra vào được làm bằng khung nhôm kính 1 cánh có kích thước 0,93m x 2,56m = 2,38 m², trong phòng có ô thông tầng, trần thạch cao và đèn đã hỏng.

- **Ô cầu thang (Phòng 5):** Cầu thang lên tầng 03 lát đá tự nhiên gồm lan can gỗ

tự nhiên, gắn kính.

- **Phòng thứ 6:** Có 01 cửa ra vào phong bằng khung nhôm kính 1,10 m x cao 3,01 m = 3,31 m²; 02 cửa sổ 2 cánh có kích thước mỗi bên cửa là 1,73cm x 1,1cm, 1 bên cửa sổ có kính bị nứt, bên trong có vệ sinh khép kín có 01 cửa ra vào được làm bằng khung nhôm kính 1 cánh có kích thước 83cm x 2,21m = 1,74 m², bên trong vệ sinh có 01 chậu rửa, 01 gương, 01 vòi sen, 01 bệ, 01 quạt thông gió và điện chiếu sáng.

Tầng 3 (theo hướng từ đường QL12 kéo dài về phía sau):

Diện tích xây dựng 5 m x 21,070 m = 105,35 m²

Được bố trí từ trước về sau như sau: phòng 1, phòng 2, Phòng 3 (cầu thang), phòng 4 (vệ sinh), phòng 5. Mái bê tông, nền lát đá công nghiệp (cửa ra vào các phòng bên trong đã bị tháo dỡ).

- **Phòng thứ nhất:** Phía trước có 01 cửa ra ban công bằng khung nhôm kính, cửa 1 có kích thước 0,93 m x Cao 2,56 m = 2,38 m², 01 ô cửa sổ lật bằng khung nhôm kính có kích thước 0,82 m x Cao 2,46 m = 1,95 m². Và 03 ô cửa sổ có kích thước 1,13cm x 1,41cm/ 1 ô cửa sổ, ban công có lan can chắn bằng sắt hộp.

- **Phòng thứ 2:** Cửa ra vào đã bị tháo dỡ.

- **Cầu thang (Phòng 3):** Cầu thang từ tầng 3 lên tầng 04 bậc lát đá tự nhiên, lan can gỗ tự nhiên.

- **Vệ sinh (Phòng 4):** Cửa ra vào, thiết bị vệ sinh không có.

- **Phòng thứ 5:** Cửa ra vào đã bị tháo dỡ. Phía sau có 02 cửa sổ bằng khung nhôm kính, có cùng kích thước 1,01 m x Cao 1,74 m = 2,4 m²/cửa.

Tầng 4 (Tầng tum theo hướng từ đường QL 12 kéo dài về phía sau):

Diện tích xây dựng (Tính cả sân phía trước và phần lợp tôn khung sắt phía sau) 5 m x 21,070 m = 105,35 m².

Được bố trí từ trước về sau như sau: sân chơi, phòng 1, phòng 2 (tum cầu thang), Phòng 3, phòng 4.

- **Sân chơi:** Khung cột bê tông hai bên có vách bằng sắt hộp hàn ô 1cm x 2cm, chân xây tường cao 77cm có bố trí ô xây trồng hoa hai bên, lan can bằng sắt hộp 2cm x 2cm.

- **Phòng thứ nhất:** Phía trước (tiếp giáp sân chơi) có 01 cửa ra sân bằng khung nhôm kính 0,93 m x Cao 2,15 m = 2 m², 01 cửa sổ khung nhôm kính 1,10m x 1,30m = 1,2 m², 01 cửa thông với gian tum cầu thang đã bị tháo dỡ.

- **Phòng thứ 2:** Tum cầu thang.

- **Phòng 3:** Có 01 cửa ra vào đã bị tháo dỡ. 01 cửa hành lang ra phía sau được

làm bằng khung nhôm kính 1 cánh có kích thước $93m \times 2,15m = 2 m^2$, 01 cửa sổ được làm bằng khung nhôm kính có kích thước $1,01m \times 1,30m = 1,2 m^2$.

- **Phòng thứ 4:** Chân xây tường cao 77cm vách sắt hộp hàn ô thoáng, mái lợp tôn đã thùng dột rơi một số tấm tôn lợp. phía cuối có xây một ô kích thước Rộng 1,5m, dài 2,5m = $3,75 m^2$, cao 2,5m không lợp mái, có cửa 02 cánh bằng tôn (đã han rỉ thùng hỏng) có kích thước $1,52m \times 1,56m = 2,37 m^2$.

* Trên mái tầng 4 phần đồ bê tông cốt thép có 01 téc nước dung tích 1000L nhãn hiệu Sơn Hà.

Ngôi nhà có hệ thống cầu thang từ tầng 1 lên tầng 4 gồm tổng 67 bậc rộng 1,1m, làm bằng đá tự nhiên, lan can làm bằng kính và tay vịn bằng gỗ (không xác định chủng loại gỗ).

(Chi tiết tài sản theo biên bản tự nguyện giao tài sản để đảm bảo thi hành án của bà Bùi Thị Thanh Thắng và ông Mã Vương Long và Chi cục thi hành án dân sự huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên ngày 07 tháng 03 năm 2025)

(Địa chỉ tài sản trên nay thuộc xã Thanh An, tỉnh Điện Biên)

b) Nơi có tài sản đấu giá: tại Đội 16, Tân Lập, xã Noong Hẹt, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (Nay là xã Thanh An, tỉnh Điện Biên)

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

a) Giá khởi điểm (giảm giá lần 4) là: **1.656.429.548 đồng** (*Bằng chữ: Một tỷ sáu trăm năm mươi sáu triệu bốn trăm hai mươi chín nghìn năm trăm bốn mươi tám đồng*).

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; Thuế, phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất (nếu có) do người trúng đấu giá chi trả

b) Bước giá tối thiểu: **20.000.000 đồng** (*Hai mươi triệu đồng chẵn*)

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**)

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 01 số vào ngày 07/10/2025 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>).

- Niêm yết việc đấu giá tài sản: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 08/10/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 22/10/2025 tại Công ty Đấu giá Hợp danh

Điện Biên, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Điện Biên, UBND xã Thanh An, 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: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 14/10/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 17/10/2025 (*trong giờ hành chính*) tại Nơi có tài sản đấu giá (Địa chỉ: Đội 16, Tân Lập, xã Noong Hẹt, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (Nay là xã Thanh An, 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: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 08/10/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 21/10/2025 (*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 2 - Điện Biên (Giấy chứng nhận QSD bản gốc do Ngân hàng Agribank Chi nhánh huyện Điện Biên giữ)

6. 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 08/10/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 21/10/2025 (*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 2 - Điện Biên.

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

7. Thời gian nộp tiền đặt trước, giấy nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 08/10/2025 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 21/10/2025 (*trong ngày làm việc, giờ hành chính*) Người tham gia đấu giá nộp vào Tài khoản số: **8900201009584**, mở tại Ngân hàng Agribank tỉnh Điện Biên; Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên

Tiền đặt trước tham gia đấu giá: **331.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Ba trăm ba mươi mốt triệu đồng chẵn*)

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút, ngày 23 tháng 10 năm 2025, tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Điện Biên

Địa chỉ: Trung tâm Pú Tỉu, 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 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 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

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

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 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.

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 đim giá, làm sai lệch

kết quả đấu giá tài sản.

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; Gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá.
 - Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.
 - Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật có liên quan.
- b) Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.
- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.
 - Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định thuộc các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá nêu trên.
 - Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.
 - 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 phiên 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 phiên 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 mời 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 đìm giá, gây rối mất trật tự, ngăn cản phiên đấu giá.

- Khách hàng không được trả giá mua tài sản sai quy định (Nếu cố tình có thể được coi như cản trở hoạt động đấu giá tài sản, gây rối tại phiên đấu giá và sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá, đồng thời khoản tiền đặt trước sẽ bị tịch thu theo quy định)

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

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

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

Điều 3. Người tham gia đấu giá; Người mua được tài sản đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên; Người có tài sản đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến đấu giá tài sản trên chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Dung