

SỞ TƯ PHÁP TỈNH ĐIỆN BIÊN
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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

Điện Biên, ngày 14 tháng 7 năm 2026

Số: 182/QC-TTĐG

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ (lần 2)

Căn cứ Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15;

Căn cứ Luật Giá số 16/2023/QH15;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 Quy định chi tiết 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 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 thông báo công khai việc đấu giá 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 tháng 01 năm 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, 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 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp về Ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Hợp đồng nguyên tắc về cung cấp dịch vụ Website Đấu giá trực tuyến số 1704/2026/HĐHTKD ngày 17/4/2026 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản với Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 11/2026/TTDVĐGTS-THADSĐB ngày 17/6/2026; Phụ lục hợp đồng số 01/TTDVĐGTS-THADSĐB ngày 14/7/2026 được ký kết giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên về việc đấu giá tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

CHƯƠNG I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi, đối tượng điều chỉnh

1. Phạm vi điều chỉnh



Quy chế này cụ thể hoá về nguyên tắc, trình tự, thủ tục và các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016; luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024; Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 Quy định chi tiết 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 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng điều chỉnh

Các cá nhân, tổ chức có liên quan đến việc đấu giá tài sản do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thực hiện.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. **Bước giá** là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề; Bước giá được áp dụng mức chênh lệch tối thiểu.

2. **Giá khởi điểm** là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

3. **Website đấu giá trực tuyến** là Trang thông tin đấu giá trực tuyến có địa chỉ tên miền là lacvietauction.vn, được Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt đưa vào đề án đấu giá trực tuyến và được Sở tư pháp Thành phố Hà Nội phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến theo Quyết định số 163/QĐ-STP ngày 17 tháng 06 năm 2020.

4. **Người mua được tài sản đấu giá** là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản.

5. **Người tham gia đấu giá** là cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Quy chế này.

6. **Người trúng đấu giá** là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

7. **Giá trả hợp lệ** là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá trong thời gian trả giá.

Công thức trả giá hợp lệ: $\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + n \text{ lần bước giá}$ (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6... vv).

8. **Phương thức trả giá lên** là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

9. **Tài sản đấu giá** là tài sản được phép giao dịch theo quy định của pháp luật.

10. **Đồng tiền sử dụng** trong mọi giao dịch theo Quy chế cuộc đấu giá này là Việt Nam đồng (viết tắt là đồng).

11. **Ngày** là ngày dương lịch, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

12. **Ngày làm việc** là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định.

13. **Giờ** là giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

14. **Thời gian** là thời gian thực và thời gian chuẩn theo tiêu chuẩn quốc tế (GMT) trong đấu giá trực tuyến, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7, độ chính xác là 1/1000 giây.

15. **Các từ ngữ, thuật ngữ khác:** Các từ ngữ, thuật ngữ trong bản Quy chế cuộc đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024, Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 Quy định chi tiết 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.

CHƯƠNG II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Người có tài sản đấu giá

1. **Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Điện Biên

Địa chỉ: Bản Ten, phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên;

Mã số thuế: 5600194589;

Điện thoại: 02153.832.048;

2. **Người có tài sản đấu giá**

Thị hành án dân sự tỉnh Điện Biên

Địa chỉ: Đường Hoàng Công Chất, tổ 6, P. Mường Thanh, tỉnh Điện Biên

Mã số thuế: 5600 189 525

Điện thoại: 0215.382.7393

Điều 4. Tên tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá

1. **Tên tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 187, tờ bản đồ số 59; địa chỉ: Bản Noong Chừm, phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên – Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CD 564151, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH 36779, do UBND thành phố Điện Biên Phủ cấp ngày

16/11/2016 mang tên bà Bùi Thị Thanh Thắng và sơ đồ hiện trạng kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/9/2025 của TAND Khu vực 2 – Điện Biên.

a). Diện tích đất: 68,1 m² (tăng 0,9m² so với diện tích đất được ghi trên giấy chứng nhận QSDĐ là 67,2 m²); Loại đất: Đất ở đô thị (ODT); Vị trí: Thửa đất số 187, tờ bản đồ số 59; Địa chỉ: Bản Noong Chum, phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên – Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CD 564151, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH 36779, do UBND thành phố Điện Biên Phủ cấp ngày 16/11/2016 mang tên bà Bùi Thị Thanh Thắng và sơ đồ hiện trạng kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/9/2025 của TAND Khu vực 2 – Điện Biên.

- + Phía Tây Nam: Giáp đường bê tông;
- + Phía Tây Bắc: Giáp nhà bà Mai Bích Thủy;
- + Phía Đông Bắc: Giáp nhà bà Lương Thị Phan;
- + Phía Đông Nam: Giáp nhà ông Lương Văn Bình;

04 mốc chỉ giới:

- + Mốc M1: Giáp đường bê tông và nhà bà Thủy;
- + Mốc M2: Giáp nhà bà Thủy và nhà bà Phan;
- + Mốc M3: Giáp nhà bà Phan và nhà ông Bình;
- + Mốc M4: Giáp nhà ông Bình và đường bê tông.

Khoảng cách từ M1 đến M2 là 16,19 m; Từ M2 đến M3 là 4,20 m; Từ M3 đến M4 là 16,18 m; Từ M4 đến M1 là 4,21 m.

b). Hiện trạng sử dụng đất:

Đất đang được bà Bùi Thị Thanh Thắng đang trực tiếp quản lý, sử dụng, không có người thuê, không có tranh chấp với các hộ giáp ranh.

c). Tài sản trên đất:

- Có 01 ngôi nhà xây cấp 4, 01 tầng, tường 10, bỏ trụ, lợp mái tôn, nền lát gạch ceramic. Ngôi nhà được xây dựng trên toàn bộ diện tích đất theo các mốc giới đã được thiết lập khi đoàn xác minh đo đạc. Các hộ giáp ranh có tường bao sát xung quanh. Bà Thắng đã cùng đoàn xác minh vào kiểm tra hiện trạng bên trong ngôi nhà. Cụ thể:

- Phía trước cửa được rào tạm bằng thép B40 có chiều cao là 1,6 mét, chiều rộng khoảng 03 mét và có 01 cổng sắt đã cũ, hạn chế chiều cao khoảng 1,6m, chiều rộng khoảng 1,2 mét. Có 01 bán mái để xe chiều dài khoảng 2,5 mét, chiều rộng khoảng 4,3 mét.

- Ngôi nhà được xây dựng bằng gạch đỏ, xây thô trát tường chưa được lợp sơn, có 01 cửa chính đi vào nhà chưa có lắp cánh cửa, nhà xây không có cửa sổ.

Thiết kế bên trong nhà có: 01 phòng khách có chiều rộng khoảng 4,3 mét, chiều dài khoảng 3,9 mét; 02 phòng ngủ có số đo bằng nhau có chiều rộng khoảng 2,65 mét, chiều sâu khoảng 2,8 mét; 01 phòng bếp có chiều rộng khoảng 02 mét, chiều dài khoảng 2,8 mét; 01 phòng vệ sinh có chiều rộng khoảng 2,6 mét, chiều dài khoảng 1,47 mét chưa có lắp đặt thiết bị vệ sinh gì. Các phòng được ngăn cách bằng tường 10 xây gạch đỏ.

- Ngôi nhà trên đã được lắp đặt hệ thống đường điện chờ chạy ngầm bên trong tường, không có thiết bị điện.

- Bếp và nhà vệ sinh đã được lắp đặt đường nước chờ. Bếp đã xây kệ bếp và hố chờ lắp chậu rửa.

Tài sản trong nhà: Không có bất kỳ tài sản nào.

Lưu ý: Tài sản có thể bị xuống cấp tự nhiên so với thời điểm thẩm định giá

2. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 187, tờ bản đồ số 59 - Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CD 564151, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH 36779, do UBND thành phố Điện Biên Phủ cấp ngày 16/11/2016 mang tên bà Bùi Thị Thanh Thắng; địa chỉ: Bản Noong Chứm, phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên.

3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ quyền được bán tài sản gồm:

- Bản án số 03/2025/DS - ST ngày 30/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Điện Biên, tỉnh Điện Biên.

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1257/QĐ-THADS ngày 14/04/2026 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên;

- Biên bản thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá lập ngày 16 tháng 6 năm 2026 của Chấp hành viên – Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên;

- Chứng thư thẩm định giá số 171/2026/06012/CT-VALU ngày 03 tháng 6 năm 2026 của Công ty cổ phần dịch vụ tư vấn thẩm định giá Việt Nam (Công văn đến số 4487 ngày 08/6/2026 của THADS tỉnh Điện Biên);

- Quyết định số 1220/QĐ-THADS ngày 17/6/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên về việc giá khởi điểm để thực hiện đấu giá;

- Công văn số 282/THADS - NV ngày 17/6/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên về việc đề nghị ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản theo thỏa thuận của đương sự.

Điều 5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan

Người tham gia đấu giá có thể xem tài liệu, thông tin pháp lý của tài sản đấu giá trực tuyến tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp

danh Lạc Việt: lacvetauction.vn kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Điện Biên sẽ phối hợp với người có tài sản đấu giá để tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan trực tiếp trong giờ hành chính. Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 22/7/2026 đến hết ngày 24/7/2026. Địa điểm: Tại nơi có tài sản đấu giá.

Điều 6. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tài khoản truy cập trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvetauction.vn. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để được hướng dẫn cách thức mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến trên trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvetauction.vn.

1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

Thời gian: Bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 16/7/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 04/8/2026.

Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvetauction.vn.

Điều 7. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá

Giá khởi điểm (lần 2): 535.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm ba mươi lăm triệu đồng).

Lưu ý: Các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến chuyển quyền sở hữu, sử dụng (nếu có) người trúng đấu giá chịu trách nhiệm chi trả.

Điều 8. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

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

*** Cách nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Điện Biên:

- Tên tài khoản: **Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản**

- Số tài khoản: 8900211000065 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Điện Biên.

- Nội dung chuyển tiền ghi: (Họ tên khách hàng cá nhân/Tên tổ chức) (Số CCCD/HC/ĐKKD) nộp tiền mua hồ sơ QSDĐ tại thửa đất số 187, tờ bản đồ số 59 của Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên.

Ví dụ: Nguyễn Văn A 001084123456 nộp tiền mua hồ sơ QSDĐ tại thửa đất số 187, tờ bản đồ số 59 của Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên.

Lưu ý: Khách hàng phải nộp đủ tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá mới được đăng ký tham gia đấu giá. Thời hạn, cách thức theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này.

Sau khi nộp đủ tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, khách hàng cần chụp lại màn hình đã chuyển tiền để làm căn cứ được xem tài sản đấu giá.

2. Tiền đặt trước: 107.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm linh bảy triệu đồng).

* **Cách nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:** Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Điện Biên:

- Tên tài khoản: **Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản**

- Số tài khoản: 8900211000065 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Điện Biên.

- Nội dung chuyển tiền ghi: (Họ tên khách hàng cá nhân/Tên tổ chức) (Số CCCD/HC/ĐKKD) nộp tiền đặt trước QSDĐ tại thửa đất số 187, tờ bản đồ số 59 của Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên.

Ví dụ: Nguyễn Văn A 001084123456 nộp tiền đặt trước QSDĐ tại thửa đất số 187, tờ bản đồ số 59 của Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên.

Lưu ý: Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào đúng số tài khoản nêu trên trong thời hạn quy định. Trường hợp người tham gia đấu giá nộp không đúng số tài khoản, không đúng số tiền đặt trước hoặc quá thời hạn quy định thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 16/7/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 04/8/2026. Khoản tiền đặt trước phải được báo có trong tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trước 17 giờ 00 phút ngày 04/8/2026

*** Thời gian, cách thức nhận lại tiền đặt trước**

- Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản đã được sửa đổi bổ sung hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá trực tuyến.

- Người tham gia đấu giá phải cung cấp thông tin tài khoản nhận lại tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh từ khoản tiền đặt trước (nếu có) khi thực hiện đăng ký tài khoản truy cập và nộp Hồ sơ tham gia đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn

Điều 9. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 16/7/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 04/8/2026.

2. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để được đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến tại trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn

3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

3.1. Người được đăng ký tham gia đấu giá: Là cá nhân, tổ chức không bị pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan cấm và đủ điều kiện để đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong trường hợp tài sản đấu giá phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.

Người 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 hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản 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.

Người đăng ký đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

3.2. 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 hành nghề 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 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, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác 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.

4. Cách thức đăng ký, nộp hồ sơ tham gia đấu giá

a) Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá phải đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước theo đúng thời hạn quy định tại Thông báo, Quy chế cuộc đấu giá này. Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được sử dụng duy nhất một tài khoản để đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

b) Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá theo cách thức sau:

Đăng ký tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá: **lacvetauction.vn** để đăng ký tham gia đấu giá. Các thông tin khi đăng ký tài khoản truy cập phải chính xác, trung thực, đầy đủ các thông tin quy định tại khoản 5 Điều này.

c) Cá nhân, tổ chức nộp hồ sơ tham gia đấu giá như sau:

+ Sử dụng tài khoản truy cập đã đăng ký để nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: **lacvetauction.vn**.

+ Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá được quy định tại khoản 6 Điều này.

+ Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để nhấn nút “Đăng ký tham gia đấu giá” trong thời gian quy định tại khoản 1 Điều này.

5. Tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá trực tuyến

Mỗi cá nhân, tổ chức tạo tài khoản truy cập và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: **lacvetauction.vn** phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

a. Đối với cá nhân:

- Họ và tên;
- Tên đăng nhập; mật khẩu;
- Số điện thoại liên hệ;
- Địa chỉ email liên hệ;
- Ngày tháng năm sinh;
- Địa chỉ theo hộ khẩu thường trú;
- Giới tính;
- Số căn cước công dân/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp;
- Mã số thuế cá nhân;
- Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và sau căn cước công dân/hộ chiếu;

- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

b. Đối với tổ chức:

- Tên tổ chức;
- Tên đăng nhập; Mật khẩu;
- Số điện thoại liên hệ;
- Địa chỉ email liên hệ;
- Tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; chức vụ;
- Mã số doanh nghiệp/mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu)

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;

- Địa chỉ trụ sở;
- Tài lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến văn bản (định dạng đuôi .PDF; .DOC; .DOCX) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ Chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;
- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

Lưu ý:

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc quản lý, sử dụng và bảo mật tài khoản, mật khẩu truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn. Trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang bị sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

6. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (đủ thông tin theo mẫu của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Điện Biên có trên Website đấu giá trực tuyến);

- Tài lên File scan (hoặc ảnh chụp) từ bản gốc các giấy tờ sau:

+ Đối với cá nhân: mặt trước và mặt sau CCCD/Căn cước/Hộ chiếu còn hiệu lực;

+ Đối với tổ chức: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập còn hiệu lực; mặt trước và mặt sau CCCD/Căn cước/Hộ chiếu còn hiệu lực của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

+ Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;

7. Điều chỉnh Hồ sơ tham gia đấu giá

Người đăng ký tham gia đấu giá truy cập điều chỉnh giấy tờ, Hồ sơ tham gia đấu giá trên Website đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận Hồ sơ tham gia đấu giá chưa kết thúc.

Điều 10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- **Thời gian tổ chức phiên đấu giá:** Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp vào tài sản đấu giá để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá trong khoảng thời gian là: Từ 9 giờ 00 phút đến 9 giờ 20 phút, ngày 07/8/2026 (Thứ 6).

Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

Thời gian điểm danh trùng với thời gian trả giá. Hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến sẽ tự động ghi nhận thời điểm người đủ điều kiện tham gia đấu giá sử dụng tài khoản đã được phê duyệt truy cập vào tài sản đấu giá trong thời gian điểm danh.

- **Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn

Điều 11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

1. **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tuyến.

2. **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

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

1. **Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá**

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

đ) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

e) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

f) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

g) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

Lưu ý: Thuật ngữ “không tham dự phiên đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào phiên đấu giá hiển thị trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn trong thời gian điểm danh theo Điều 10 Quy chế này.

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 13. Bước giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

1. Bước giá:

- Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề; bước giá được áp dụng mức chênh lệch tối thiểu.

- Bước giá quy định là 5.000.000 đồng/01 bước giá.

2. Giá trả hợp lệ: là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá trong thời gian trả giá.

Công thức trả giá hợp lệ: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6... vv).

3. Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không thuộc khoản 2 Điều này.

Điều 14. Trình tự tổ chức phiên đấu giá trực tuyến

Bước 1. Người đăng ký tham gia đấu giá truy cập vào trang đấu giá trực tuyến tại địa chỉ: lacvietauction.vn

Bước 2. Đăng nhập tài khoản người dùng, truy cập vào phòng đấu giá để điểm danh theo thời gian quy định tại Điều 10 Quy chế này. Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá thì được coi là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

Bước 3. Người đăng ký tham gia đấu giá trả giá trong thời gian quy định tại Điều 10 của Quy chế này.

Lưu ý: Giá trả hợp lệ phải theo quy định tại Khoản 2 Điều 13 Quy chế này.

Bước 4. Xác định người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận.

Mã số của người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá được công bố trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvetauction.vn ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

Bước 5. Kết quả trúng đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvetauction.vn và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Điều 15. Rút lại giá đã trả

- Nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi hệ thống Website Đấu giá trực tuyến ghi nhận Người trúng đấu giá, thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá và mất tiền đặt trước.

Điều 16. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút “Chấp nhận” hoặc “Từ chối” kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 05 phút. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Chấp nhận” hoặc không bấm nút nào trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

- Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Từ chối” trong vòng 05 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề. 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, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá trên màn hình của người trả giá liền kề có thời gian trả giá sớm nhất. Nếu người trả giá liền kề đó đồng ý mua tài sản đấu giá thì họ phải bấm vào nút “Chấp nhận”. Trường hợp người trả giá liền kề đó không bấm “Chấp nhận” hoặc không thao tác trên hệ thống. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi hoặc hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến tự động gửi email tới người đó. Nếu người đó bấm vào đường liên kết “chấp nhận mua tài sản đấu giá” đính kèm email trong vòng 24 giờ kể từ khi kết thúc thời gian trả giá, thì người đó sẽ là Người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá và các tài liệu khác sẽ được gửi cho Người trúng đấu giá với giá liền kề. Nếu người trả giá liền kề không bấm vào đường liên kết “chấp nhận mua tài sản đấu giá” đính kèm email trong thời gian quy định trên thì coi như là không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- Trường hợp giá liên kế cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liên kế không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành. Người trả giá liên kế không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

Điều 17. Đấu giá 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

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.

Điều 18. Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm

- a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
- b) Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;
- c) Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
- d) Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và phiên đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;
- đ) 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;
- e) Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp;
- f) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản;
- g) 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 đấu giá tài sản.

Điều 19. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khiến phiên đấu giá không bắt đầu được, Tổ chức

hành nghề đấu giá tài sản dùng phiên đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hủy kết quả đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá sau khi phiên đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

- Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) đã nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

Điều 20. Biên bản đấu giá trực tuyến

- Biên bản đấu giá trực tuyến phải được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá và phải ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, kết thúc việc trả giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Nhật ký của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phải được trích xuất, có xác nhận của tổ chức vận hành Công Đấu giá tài sản quốc gia hoặc tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành trang thông tin đấu giá trực tuyến và được đính kèm biên bản đấu giá.

- Việc sử dụng chữ ký số trong biên bản đấu giá trực tuyến được thực hiện theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử. Biên bản đấu giá trực tuyến được trích xuất từ trang thông tin đấu giá trực tuyến theo mẫu do Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành.

- Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ Email của Người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá theo địa chỉ sau:

“Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Điện Biên.

Địa chỉ: Bản Ten, phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên.”

Chú ý: Gửi bằng đường bưu chính (có báo phát).

- Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người này không được hoàn trả và thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 21. Thông báo kết quả phiên đấu giá

- Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá.

- Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận mã khách hàng trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Điện Biên chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho Người có tài sản đấu giá để ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc cho cơ quan có thẩm quyền để phê duyệt kết quả đấu giá tài sản, hoàn thiện các thủ tục liên quan, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Điều 22. Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

a. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

b. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm hệ thống Website Đấu giá trực tuyến ghi nhận Người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

c. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Thị hành án dân sự tỉnh Điện Biên, người trúng đấu giá và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Điện Biên hoặc giữa Thị hành án dân sự tỉnh Điện Biên và người trúng đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

d. Thời hạn ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày Thị hành án dân sự tỉnh Điện Biên nhận được hồ sơ cuộc đấu giá, người trúng đấu giá phải ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Thị hành án dân sự tỉnh Điện Biên.

Nếu quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá không ký hợp đồng với thị hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Điện Biên thì bị coi là từ chối kết quả trúng đấu giá, khoản tiền đặt cọc trong trường hợp này sẽ thuộc về Thị hành án dân sự tỉnh Điện Biên.

Điều 23. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản

1. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản: Người trúng đấu giá thanh toán tiền mua tài sản cho Thị hành án dân sự tỉnh Điện Biên, theo thời hạn sau:

Đợt 1: Người trúng đấu giá sau khi chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu giá

được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo giao kết và thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Đợt 2: Người trúng đấu giá phải nộp số tiền mua tài sản còn lại (sau khi trừ đi khoản tiền đặt cọc của đợt 1) vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm.

- **Phương thức thanh toán:** Người trúng đấu giá tài sản chuyển khoản vào tài khoản của:

Chủ tài khoản: Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên;

Đơn vị sử dụng tài khoản: Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên;

Số tài khoản: 3949.01011953.000000 tại: kho bạc nhà nước khu vực X - Phòng kế toán nhà nước, mã KB 2761;

Đơn vị thụ hưởng: Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên.

2. Trường hợp sau khi phiên đấu giá kết thúc mà người trúng đấu giá tài sản từ chối mua tài sản hoặc người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều này thì Bên B thực hiện thông báo hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo đề nghị của Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên Khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu giá thuộc về ngân sách nhà nước và được sử dụng để thanh toán lãi suất chậm thi hành án, tạm ứng chi phí bồi thường Nhà nước, bảo đảm tài chính để thi hành án và các chi phí cần thiết khác.

Điều 24. Thời gian, địa điểm và phương thức bàn giao tài sản

- Thời hạn giao tài sản cho người mua: Trong thời hạn **60 ngày** kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

- Địa điểm giao tài sản: Tại nơi có tài sản.

- Phương thức giao tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Điện Biên có trách nhiệm phối hợp với Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá.

Điều 25. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan

- Giá khởi điểm của tài sản trên căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá số: 171/2026/06012/CT-VALU ngày 03 tháng 6 năm 2026 của Công ty cổ phần dịch vụ tư vấn thẩm định giá Việt Nam (Công văn đến số 4487 ngày 08/6/2026 của THADS tỉnh Điện Biên).

- Các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến chuyển quyền sở hữu, sử dụng (nếu có) người trúng đấu giá chịu trách nhiệm chi trả.

Điều 26. Thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản

1. Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên giao hồ sơ cho người mua được tài sản đấu giá để làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nhận được tài sản.

Hồ sơ đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng gồm có:

- + Văn bản đề nghị của cơ quan thi hành án dân sự;
- + Bản sao bản án, quyết định;
- + Quyết định thi hành án;
- + Quyết định kê biên tài sản, nếu có;
- + Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc quyết định giao tài sản, biên bản giao nhận tài sản thi hành án;
- + Giấy tờ khác có liên quan đến tài sản.

2. Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật; hoặc thuê Bên B thực hiện dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, quản lý tài sản và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá theo thỏa thuận.

Điều 27. Nhận lại tài sản đấu giá

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 thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Điều 28. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

1. Quyền của người tham gia đấu giá

- a. Được tham dự phiên đấu giá trực tuyến nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định;
- b. Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá;
- c. Được trả lại tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá trực tuyến nếu không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước;

d. Được từ chối tham gia đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trước ngày phiên đấu giá được tổ chức.

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

a. Bảo đảm trang thiết bị của mình khi tham gia đấu giá; chịu trách nhiệm trong trường hợp hệ thống mạng của mình gặp sự cố dẫn đến không thể tham gia đấu giá, trả giá.

b. Quản lý và bảo mật tài khoản, mật khẩu được cấp. Trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang bị sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đã cấp tài khoản, mật khẩu.

c. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của các thông tin đã đăng ký, đăng tải khi đăng nhập bằng tài khoản được cấp.

d. Tuân thủ quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, quy định khác của pháp luật có liên quan và Quy chế cuộc đấu giá.

đ. Trong thời gian diễn ra phiên đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu phiên đấu giá đến thời gian kết thúc phiên đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauuction.vn và truy cập vào phiên đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và Người có tài sản và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc;

Điều 29. Quyền và nghĩa vụ của Người trúng đấu giá

1. Quyền của người trúng đấu giá

a. Được yêu cầu Người có tài sản ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

b. Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định khác của pháp luật.

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá

a. Ký biên bản đấu giá theo quy định;

b. Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Người có tài sản đấu giá;

c. Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho Người có tài sản theo quy định tại Quy chế này hoặc theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật có liên quan;

d. Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định khác của pháp luật.

Điều 30. Bảo vệ quyền của người mua tài sản bán đấu giá

- Người mua được tài sản bán đấu giá, người nhận tài sản để thi hành án được bảo vệ quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản đó.

- Trường hợp người mua được tài sản bán đấu giá đã nộp đủ tiền mua tài sản bán đấu giá nhưng bản án, quyết định bị kháng nghị, sửa đổi hoặc bị hủy thì cơ quan thi hành án dân sự tiếp tục giao tài sản, kể cả thực hiện việc cưỡng chế thi hành án để giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá, trừ trường hợp kết quả bán đấu giá bị hủy theo quy định của pháp luật hoặc đương sự có thỏa thuận khác.

- Quy định khác của pháp luật về Thi hành án dân sự: Đây là tài sản thi hành án, hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và hợp đồng mua bán tài sản đấu giá có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải trả bằng tiền và không phải bồi thường thiệt hại theo quy định.

- Trường hợp hết thời hạn giao tài sản theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá mà không giao được tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá thì người này có quyền yêu cầu hủy bỏ hợp đồng. Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên phải hoàn trả lại tiền mua tài sản cùng khoản tiền lãi gởi tiết kiệm phát sinh (nếu có) cho người mua được tài sản sau khi các bên thực hiện thủ tục hủy bỏ Hợp đồng mua bán tài sản theo quy định của pháp luật.

Điều 31. Giải quyết tranh chấp

Trường hợp có tranh chấp giữa các bên trong Quy chế này thì các bên có thể thương lượng, hòa giải hoặc đề nghị Tòa án nơi người có tài sản có trụ sở giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 32. Tổ chức thực hiện

1. Quy chế cuộc đấu giá quy định về trình tự, thủ tục đấu giá tài sản, xử lý những hành vi vi phạm, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật cho việc thực hiện đấu giá tài sản, là cơ sở để các bên ký hợp đồng mua tài sản đấu giá;

2. Quy chế cuộc đấu giá được Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản (Trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Điện Biên) áp dụng cho từng cuộc đấu giá trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản. Quy chế cuộc đấu giá này được niêm yết và thông báo công khai tại:

- Trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Điện Biên; địa chỉ: Bản Ten, phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên;

- Nơi tổ chức đấu giá: Website đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn

- Trụ sở của người có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên.

- Địa chỉ: Đường Hoàng Công Chất, tổ 6, P. Mường Thanh, tỉnh Điện Biên

- Công khai Quy chế trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá + Thông báo công khai việc đấu giá tài sản;

3. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá, các đơn vị và cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế này;

Mọi chi tiết liên hệ, phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

Phòng nghiệp vụ và tổ chức thi hành án dân sự - Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên: Ông Bùi Duy Ngọc - Chức vụ: Chấp Hành Viên; SĐT: 0934.539.964;

Lãnh đạo Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Điện Biên: Ông Đồng Văn Cường - Phó giám đốc phụ trách; SĐT: 0915.859.659./.

Nơi nhận:

- THADS tỉnh Điện Biên;
- CHV Bùi Duy Ngọc;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá;
- Website đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn
- Người tham gia đấu giá (đính kèm hồ sơ);
- Lưu: VT; HS;



Đồng Văn Cường

