

Số: 108/QC-TTĐVĐGTS

Điện Biên, ngày 08 tháng 5 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ (lần 4)

(Đấu giá theo thủ tục rút gọn)

Tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm

Căn cứ Bộ Luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ 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 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP, ngày 31 tháng 12 năm 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 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 22/01/2025 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;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03/2026/HĐ-TTĐVĐGTS-NHNo.MTĐB ngày 06/3/2026; Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ-TTĐVĐGTS-NHNo.MTĐB ngày 01/4/2026; Phụ lục hợp đồng số 02/PLHĐ-TTĐVĐGTS-NHNo.MTĐB ngày 23/4/2026; Phụ lục hợp đồng số 03/PLHĐ-TTĐVĐGTS-NHNo.MTĐB ngày 08/5/2026 được ký kết giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Mường Thanh Điện Biên về việc bán đấu giá tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm.



Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản nêu trên, với các điều khoản như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, nguồn gốc, tình trạng pháp lý của tài sản

1.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất 130m² và tài sản gắn liền với đất tại Đội 4a, xã Thanh Xương, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (nay là Bản Ten A, phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên) thuộc quyền sở hữu của Ông Nguyễn Đức Hiệu, Bà Ngô Thị Đáo, Ông Nguyễn Đức Hiền và Bà Nguyễn Thị Huế theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 891744; số vào sổ cấp GCN: H02206/QSĐĐ do UBND huyện Điện Biên cấp ngày 22/9/2009, chi tiết như sau:

*** Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: 07;
- Tờ bản đồ số: 337-c-IV;
- Địa chỉ thửa đất: Đội 4a, xã Thanh Xương, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (nay là Bản Ten A, phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên);
- Diện tích: 130m² (Bằng chữ: Một trăm ba mươi mét vuông);
- Hình thức sử dụng:
- + Sử dụng riêng: 130m²;
- + Sử dụng chung: Không m²;
- Mục đích sử dụng: Đất ở 130m²;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

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

- Nhà ở:
- + Loại nhà ở: Nhà xây dân dụng và nhà kho;
- + Kết cấu: Nhà xây kiên cố, đổ bê tông sàn mái; Nhà kho lợp tôn;
- + Cấp (hạng): Cấp III; số tầng: 03 tầng.

1.2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản bảo đảm cho khoản vay tại ngân hàng theo quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm.

Điều 2. Giá khởi điểm; tiền đặt trước; bước giá; tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

2.1. Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 3.061.800.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ không trăm sáu mươi một triệu tám trăm nghìn đồng).

(Mức giá trên đã bao gồm thuế thu nhập cá nhân. Các loại thuế, phí liên quan đến chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản do người trúng đấu giá chi trả).

2.2. Tiền đặt trước: 306.180.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm linh sáu triệu một trăm tám mươi nghìn đồng).

- Sau khi phiên đấu giá kết thúc, tiền đặt trước được xử lý như sau:

+ Khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

+ Trả lại và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho Người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc nếu không mua được tài sản kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Tiền lãi nêu trên (nếu có) được tính theo lãi suất do Ngân hàng Nhà nước quy định.

2.3. Bước giá: 5.000.000 đồng (Bằng chữ : Năm triệu đồng).

Bước giá áp dụng là mức chênh lệch tối thiểu giữa giá trả lần đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Giá trả ở vòng đấu giá đầu tiên ít nhất phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm tối thiểu 01 bước giá.

2.4. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản: 400.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ : Bốn trăm nghìn đồng).

Điều 3. Người tham gia đấu giá; điều kiện tham dự phiên đấu giá

3.1. Người tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

3.2. Người không được tham gia đấu giá:

Người không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 04, Điều 38; Điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản đã được sửa đổi bổ sung, cụ thể như sau:

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; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành; 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 nêu trên;

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;

AP
TR
CH
T.
S

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;

g) 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.

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

3.3. Điều kiện tham dự phiên đấu giá:

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm các giấy tờ sau:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ (theo mẫu có trong hồ sơ), phải ghi đầy đủ các thông tin có trong phiếu đăng ký, không được tẩy, dập xóa phiếu, đổi phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

+ Bản sao có chứng thực căn cước công dân hoặc phô tô đối chiếu bản chính.

+ Bản sao có chứng thực giấy tờ chứng minh tư cách pháp nhân (đối với tổ chức, doanh nghiệp), đăng ký kinh doanh (đối với hộ kinh doanh);

+ Trong trường hợp là người được ủy quyền phải có giấy ủy quyền hợp pháp (theo mẫu có trong hồ sơ); căn cước công dân (bản sao có chứng thực) của người được ủy quyền;

- Nộp đủ số tiền đặt trước trong thời gian quy định vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá (có văn bản ủy quyền hợp pháp).

Điều 4. Thời gian, địa điểm cho tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, xem tài sản, nộp tiền đặt trước, nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá, tổ chức phiên đấu giá

4.1. Thời gian, địa điểm cho tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận (nộp) hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 11/5/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 14/5/2026 trong ngày làm việc (trừ thứ 7, chủ nhật và các ngày lễ) tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản. Địa chỉ: Bản Ten, phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên.

4.2. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 12/5/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 14/5/2026 trong ngày làm việc (trừ thứ 7, chủ nhật và các ngày lễ). Người tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Mường Thanh Điện Biên để được hướng dẫn xem trực tiếp tài sản tại thực địa tài sản đấu giá.

Nơi có tài sản: Đội 18, xã Thanh Xương, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (nay là Đội 18, phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên)

4.3. *Thời gian nộp tiền đặt trước:* Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước (giấy nộp tiền đặt trước bản gốc): Bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 11/5/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 14/5/2026 trong ngày làm việc (trừ thứ 7, chủ nhật và các ngày lễ) bằng hình thức chuyển khoản.

+ 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 Điện Biên

*** Lưu ý:**

- *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 14/5/2026.*

4.4. *Thời gian nhận phiếu đăng ký tham gia đấu giá:* Từ khi nộp đủ hồ sơ, tiền đặt trước đến 17 giờ 00 phút ngày 14/5/2026 trong ngày làm việc (trừ thứ 7, chủ nhật và các ngày lễ) tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

4.5. *Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:* Dự kiến vào hồi 8 giờ 00 phút ngày 18/5/2026 tại Hội trường tầng 3 Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản; địa chỉ: Bản Ten, phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên; Điện thoại: 02153.832.048.

4.6. *Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:* Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo thời gian, địa điểm đã nêu.

*** Các yêu cầu đối với việc nộp tiền đặt trước:**

- Khi nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải ghi rõ tên tài sản tham gia đấu giá trên Giấy nộp tiền.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy định tại khoản 12.2, Điều 12 của Quy chế này sẽ được hoàn trả lại tiền đặt trước như sau:

- Trung tâm thực hiện chuyển trả theo số tài khoản đăng ký trên đơn của người tham gia (phí chuyển khoản do người tham gia đấu giá chịu).

* Lưu ý: Trường hợp người tham gia đấu giá không trực tiếp nộp tiền đặt trước mà ủy quyền cho người khác nộp thay (có văn bản ủy quyền hợp pháp) thì trên giấy nộp tiền ghi tên người được ủy quyền nhưng phần nội dung trên giấy nộp tiền phải ghi rõ họ tên người tham gia đấu giá. Khi trả tiền đặt trước, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản (Sở Tư pháp tỉnh Điện Biên) sẽ trả tiền dựa trên danh sách người tham gia đấu giá. Khi đến ngân hàng nhận lại tiền đặt trước, người tham gia đấu giá mang theo giấy nộp tiền và CCCD/hộ chiếu (bản chính) để đối chiếu.

Nội dung nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá ghi rõ như sau:

+ *Ví dụ 01:* Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá + Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tên tài sản (Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá.....).

+ Ví dụ 02: Tên Công ty đăng ký tham gia đấu giá + Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá + tên tài sản (Công ty A nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá.....).

Điều 5. Nguyên tắc đấu giá; hình thức, phương thức đấu giá

5.1. Nguyên tắc đấu giá:

- Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan, tuân thủ quy định của pháp luật.

5.2. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá:

- 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: 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 gia cuộc đấu giá, hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá, 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. Ngoại trừ các tài sản mà pháp luật áp dụng đối với tài sản đó quy định không 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.

Trong trường hợp không có người đăng ký tham gia đấu giá, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thông báo cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Mường Thanh Điện Biên biết để điều chỉnh giá khởi điểm hoặc có biện pháp giải quyết khác.

5.3. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Điều 6. Quy định đối với đấu giá theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp

6.1 Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

“Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá; trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho cá nhân thì chỉ cần công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá”;

“Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả

người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá”

6.2. Số vòng trả giá: 01 vòng

6.3. Quy định đối với phiếu trả giá:

a. Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài phát hành và phải đáp ứng các yêu cầu sau:

- + Phiếu trả giá phải được người tham gia đấu giá ký tên và ghi rõ họ tên.
- + Phiếu không được tẩy xóa hoặc rách nát.
- + Giá trả phải theo đúng quy định trong phần “Cách thức ghi phiếu trả giá”.
- + Số tiền ghi trên Phiếu trả giá bằng số và bằng chữ bắt buộc phải trùng khớp nhau.

b. Phiếu không hợp lệ: Nếu phiếu trả giá không đáp ứng đủ các yêu cầu trên thì sẽ bị coi là phiếu không hợp lệ và người tham gia đấu không được tham gia phiên đấu giá.

c. Thời gian ghi phiếu.

Người tham gia đấu giá ghi phiếu và bỏ phiếu vào thùng phiếu trong thời gian 05 phút (Tính từ khi Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố thời gian bắt đầu ghi phiếu).

d. Xử lý các trường hợp cụ thể

- Trong thời gian ghi phiếu khách hàng có thể đề nghị đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đổi phiếu khác (Nếu ghi nhầm, ghi sai) trước khi bỏ phiếu vào hòm phiếu, phiếu cũ của khách hàng sẽ bị hủy bỏ.

- Trường hợp có từ hai người trở lên trả giá hợp lệ cao bằng nhau thì đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tiếp tục cho khách hàng trả giá tiếp; Nếu không có khách hàng nào đồng ý trả giá tiếp thì đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tiến hành cho khách hàng bốc thăm để lựa chọn ra người trúng đấu giá.

Điều 7. Trình tự, thủ tục điều hành cuộc đấu giá; nội quy phiên đấu giá

7.1. Thủ tục vào Phòng đấu giá:

- Một bộ hồ sơ chỉ được một người đăng ký tham gia trả giá cũng như vào phòng công bố giá.

- Người tham gia đấu giá phải xuất trình căn cước công dân, giấy uỷ quyền hợp pháp (nếu có), biên lai thu tiền đặt trước hoặc giấy nộp tiền đặt trước.

7.2. Trình tự, thủ tục điều hành phiên đấu giá:

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

a) Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

b) Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

TIN
; TÀ
ĐẤU
; AN

- c) Giới thiệu từng tài sản đấu giá;
- d) Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;
- đ) Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá;
- e) Phát số cho người tham gia đấu giá;
- g) Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- h) Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;

7.3. Nội quy phiên đấu giá:

- Người tham dự phiên đấu giá phải ngồi đúng vị trí quy định dưới sự hướng dẫn của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.
- Người tham dự phiên đấu giá không được tự ý rời khỏi vị trí quy định khi chưa được sự đồng ý của Người điều hành cuộc đấu giá; Không gây mất trật tự trong phòng đấu giá.
- Người tham dự phiên đấu giá không được sử dụng điện thoại và các phương tiện thông tin khác trong Phòng đấu giá.
- Người tham dự phiên đấu giá không được ghi âm, ghi hình trong phòng đấu giá.

Điều 8. Ký biên bản đấu giá; hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

- Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng 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.
- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định thì người có tài sản và người trúng đấu giá ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Điều 9. Thời hạn, phương thức thanh toán, bàn giao tài sản

9.1. Thời hạn, phương thức thanh toán:

Trong thời hạn 05 (năm) ngày (ngày làm việc), kể từ ngày người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì người trúng đấu giá phải nộp đủ số tiền mua tài sản (đã trừ đi số tiền đặt cọc nêu trên theo quy định) cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Mường Thanh Điện Biên. Nếu vi phạm Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và thời gian nộp tiền mua tài sản nêu trên thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát

triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Mường Thanh Điện Biên sẽ hủy bỏ Hợp đồng mua bán tài sản và bị tịch thu số tiền đặt cọc nêu trên theo quy định tại Điều 328 Bộ Luật dân sự năm 2015.

9.2. Khoản tiền đặt trước khi đăng ký tham gia đấu giá và tiền lãi (nếu có) và được tính theo lãi suất do Ngân hàng Nhà nước quy định của người mua được tài sản được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm việc thực hiện giao kết hoặc Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản. Trong thời hạn 03 ngày (ngày làm việc), kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển số tiền đặt trước của người trúng đấu giá và tiền lãi (nếu có) và được tính theo lãi suất do Ngân hàng Nhà nước quy định cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Mường Thanh Điện Biên vào tài khoản nêu trên.

9.3. Bàn giao tài sản và giấy tờ kèm theo:

- Trong thời hạn 10 (mười) ngày (ngày làm việc), kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Mường Thanh Điện Biên có trách nhiệm bàn giao tài sản đấu giá cùng toàn bộ giấy tờ gốc có liên quan đến tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và chịu trách nhiệm giải quyết các phát sinh liên quan đến việc bàn giao tài sản (nếu có), trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

- Địa điểm bàn giao tài sản đấu giá: Tại nơi có tài sản.

Cách thức bàn giao: Giao tài sản theo đúng hiện trạng của tài sản được thể hiện tại Điều 1 của quy chế này.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản có trách nhiệm giao Biên bản đấu giá cho người trúng đấu giá sau khi tổ chức cuộc đấu giá.

Điều 10. Trách nhiệm về tài sản đấu giá.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá, trừ trường hợp không thông báo đầy đủ, chính xác cho người tham gia đấu giá những thông tin cần thiết có liên quan đến giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

Điều 11. Các hành vi bị nghiêm cấm trong quá trình tổ chức đấu giá đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác.

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

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm 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 cuộc 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;

g) 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.

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

Điều 12. Xử lý vi phạm

12.1. Các trường hợp bị tước quyền tham gia đấu giá:

a) Có các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản, Điều 11 Quy chế này;

b) Là người đã trả giá cao nhất nhưng rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

12.2. Người tham dự phiên đấu giá không được hoàn trả tiền đặt trước, nếu vi phạm một trong những quy định sau:

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

b) Bị tước 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 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.

Những nội dung khác có liên quan mà không quy định tại Quy chế này được thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, các văn bản hướng dẫn thi hành và theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Lãnh đạo, viên chức TT DVĐGTS;
- Ngân hàng AGRIBANK–CN Mường Thanh ĐB;
- Công thông tin điện tử quốc gia về đấu giá
<https://dgts.moj.gov.vn> (đăng tin);
- Nơi có tài sản đấu giá;
- Người tham gia đấu giá đăng ký mua TS;
- Lưu: VT, HSDG.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đông Văn Cường