

Số: 252/TB-CTĐG

Điện Biên, ngày 11 tháng 5 năm 2026

### THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên

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

2. Người có tài sản đấu giá: Phòng Kinh tế xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên

Địa chỉ: Khối Tân Giang, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên

3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút, ngày 29 tháng 5 năm 2026, tại Hội trường Nhà khách HĐND và UBND xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên

Địa chỉ: Khối Tân Giang, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên

4. Thông tin về tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất đối với 14 lô (thửa) đất thuộc khối Đoàn Kết, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên, chi tiết tài sản như sau:

Chi tiết thửa đất			Giá khởi điểm (đồng/thửa)	Bước giá tối thiểu (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Ghi chú
Số thửa	Loại đất	DT (m <sup>2</sup> )				
1	ONT	103,4	1.061.504.400	10.000.000	318.000.000	Tiếp giáp đường QL279
2	ONT	104,2	1.069.717.200	10.000.000	320.000.000	Tiếp giáp đường QL279
3	ONT	107,5	1.103.595.000	10.000.000	331.000.000	Tiếp giáp đường QL279
4	ONT	112,8	1.158.004.800	10.000.000	347.000.000	Tiếp giáp đường QL279
5	ONT	119,5	1.226.787.000	10.000.000	368.000.000	Tiếp giáp đường QL279
6	ONT	127,3	1.306.861.800	10.000.000	392.000.000	Tiếp giáp đường QL279
7	ONT	135,5	1.391.043.000	10.000.000	417.000.000	Tiếp giáp đường QL279
8	ONT	165,1	1.694.916.600	10.000.000	508.000.000	Tiếp giáp đường QL279
9	ONT	168,2	1.726.741.200	10.000.000	518.000.000	Tiếp giáp đường QL279
10	ONT	130	1.334.580.000	10.000.000	400.000.000	Tiếp giáp đường QL279
11	ONT	129,7	1.331.500.200	10.000.000	399.000.000	Tiếp giáp đường QL279
12	ONT	119,7	1.228.840.200	10.000.000	368.000.000	Tiếp giáp đường QL279
13	ONT	114	1.170.324.000	10.000.000	351.000.000	Tiếp giáp đường QL279
14	ONT	111,8	1.147.738.800	10.000.000	344.000.000	Tiếp giáp đường QL279
1.748,7			17.952.154.200		5.381.000.000	

5. Nơi có tài sản đấu giá: khối Đoàn Kết, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

6. Tổng giá khởi điểm (14 thửa đất) 17.952.154.200 đồng (Bằng chữ: Mười bảy tỷ chín trăm năm mươi hai triệu một trăm năm mươi bốn nghìn hai trăm đồng)

7. Thời gian, địa điểm tổ chức cho xem tài sản: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 18/5/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 21/5/2026 (trong giờ hành chính) tại Nơi có tài sản đấu giá (địa chỉ: khối Đoàn Kết, xã Tuần Giáo, 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 14/5/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 26/5/2026 (trong giờ hành chính, ngày làm việc) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Phòng Kinh tế xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên

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 14/5/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 26/5/2026 (**trong giờ hành chính, ngày làm việc**) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Phòng Kinh tế xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên

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

10. Thời gian nộp tiền đặt trước, giấy nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 14/5/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 26/5/2026 (**trong giờ hành chính, ngày làm việc**); Người tham gia đấu giá nộp vào Tài khoản số: **3600466226**, mở tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Điện Biên, Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên

Tiền đặt trước tham gia đấu giá: **30% giá khởi điểm của từng thửa đất đấu giá (được làm tròn tới triệu đồng)**

11. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá không bị cấm theo quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tiền hồ sơ và tiền đặt trước trong thời gian quy định và đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại Quyết định ban hành quy chế phiên đấu giá.

12. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo quy định tại Điều 42 Luật đấu giá tài sản (sửa đổi, bổ sung năm 2024)

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

**Chi tiết xin liên hệ**

- Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên; ĐT: 0916590928.

- Phòng Kinh tế xã Tuần Giáo; Điện thoại: 02156 297 226;

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 Kinh tế xã Tuần Giáo;
- Báo Pháp luật Việt Nam;
- Niêm yết tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên; Phòng Kinh tế xã Tuần Giáo; Nơi có tài sản đấu giá; Nơi tổ chức cuộc đấu giá;
- Đăng tải trên Cổng đấu giá tài sản quốc gia; Trang thông tin điện tử Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên (<https://dgtsdb.org.vn>); trang thông tin điện tử UBND xã Tuần Giáo;
- Các tổ chức, cá nhân có liên quan;
- Lưu VT.



*Nguyễn Thị Dung*

Số: 251/QĐ-CTĐG

Điện Biên, ngày 11 tháng 5 năm 2026

### QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành Quy chế phiên đấu giá Quyền sử dụng đất đối với  
14 lô (thửa) đất thuộc khối Đoàn Kết, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên

### CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐIỆN BIÊN

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ 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 năm 2024;

Căn cứ Nghị định 47/2023/NĐ-CP Ngày 03/7/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; số 172/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; Nghị định số 109/2026/NĐ-CP ngày 01/04/2026 quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực Bỏ trợ Tư pháp; Hành chính Tư pháp; Hôn nhân và gia đình; Thi hành án dân sự; Phục hồi, phá sản doanh nghiệp, hợp tác xã.

Căn cứ các Nghị định của Chính Phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 quy định về giá đất; số 226/2025/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 123/2024/ND-CP ngày 04/10/2024 quy định về xử phạt Vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

Căn cứ các Thông tư số 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; 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 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính Phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất theo quy định của Luật đất đai.

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 250/HĐ-CTĐG-PKT ngày 11/05/2026; Phòng Kinh tế xã Tuần Giáo với Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên về việc đấu giá Quyền sử dụng đất đối với 14 lô (thửa) đất thuộc khối Đoàn Kết, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên;

Xét đề nghị của bộ phận nghiệp vụ.

## QUYẾT ĐỊNH

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

**1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ, tài liệu liên quan.**

Bên A ký hợp đồng thuê Bên B tổ chức Đấu giá Quyền sử dụng đất đối với 14 lô (thửa) đất thuộc khối Đoàn Kết, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên, chi tiết tài sản như sau:

Chi tiết thửa đất			Giá khởi điểm (đồng/thửa)	Bước giá tối thiểu (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Ghi chú
Số thửa	Loại đất	DT (m <sup>2</sup> )				
1	ONT	103,4	1.061.504.400	10.000.000	318.000.000	Tiếp giáp đường QL279
2	ONT	104,2	1.069.717.200	10.000.000	320.000.000	Tiếp giáp đường QL279
3	ONT	107,5	1.103.595.000	10.000.000	331.000.000	Tiếp giáp đường QL279
4	ONT	112,8	1.158.004.800	10.000.000	347.000.000	Tiếp giáp đường QL279
5	ONT	119,5	1.226.787.000	10.000.000	368.000.000	Tiếp giáp đường QL279
6	ONT	127,3	1.306.861.800	10.000.000	392.000.000	Tiếp giáp đường QL279
7	ONT	135,5	1.391.043.000	10.000.000	417.000.000	Tiếp giáp đường QL279
8	ONT	165,1	1.694.916.600	10.000.000	508.000.000	Tiếp giáp đường QL279
9	ONT	168,2	1.726.741.200	10.000.000	518.000.000	Tiếp giáp đường QL279
10	ONT	130	1.334.580.000	10.000.000	400.000.000	Tiếp giáp đường QL279
11	ONT	129,7	1.331.500.200	10.000.000	399.000.000	Tiếp giáp đường QL279
12	ONT	119,7	1.228.840.200	10.000.000	368.000.000	Tiếp giáp đường QL279
13	ONT	114	1.170.324.000	10.000.000	351.000.000	Tiếp giáp đường QL279
14	ONT	111,8	1.147.738.800	10.000.000	344.000.000	Tiếp giáp đường QL279
<b>1.748,70</b>			<b>17.952.154.200</b>		<b>5.381.000.000</b>	

\* **Tổng giá khởi điểm: 17.952.154.200 đồng** (Bằng chữ: Mười bảy tỷ chín trăm năm mươi hai triệu một trăm năm mươi bốn nghìn hai trăm đồng)

## **2. Thông tin về tài sản đấu giá**

a) Vị trí khu đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuộc khối Đoàn Kết, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

- Phía Tây giáp khu đất nông nghiệp.
- Phía Bắc giáp suối Nậm Hon.
- Phía Đông giáp khu đất nông nghiệp.
- Phía Nam giáp Quốc lộ 279b.

b) Loại đất đấu giá: Đất ở tại nông thôn.

c) Tài sản gắn liền với đất để thực hiện đấu giá: Không.

d) Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng của các thửa đất đấu giá.

- Mục đích sử dụng đất: Thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất là đất ở tại nông thôn thuộc địa bàn khối Đoàn Kết, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Sử dụng đất ổn định lâu dài, kể từ ngày có Quyết định giao đất của UBND xã Tuần Giáo.

e) Hiện trạng thửa đất và hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá.

- Hiện trạng khu đất: Đối với các lô (thửa) đất đưa ra đấu giá đã được thu hồi, giải phóng mặt bằng sạch đảm bảo đấu giá quyền sử dụng đất ở theo quy định.

- Hạ tầng kỹ thuật: Đối với các lô (thửa) đất đưa ra đấu giá (nêu trên) đã được san lấp mặt bằng, xây dựng các cơ sở hạ tầng đảm bảo việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Diện tích khu đất có hệ thống điện, cấp thoát nước được đồng bộ với khối Đoàn Kết, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

**3. Nơi có tài sản đấu giá: khối Đoàn Kết, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.**

**4. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá.**

Các giấy tờ, tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá được Phòng kinh tế xã Tuần Giáo bàn giao cho Công ty đấu giá Hợp danh Điện Biên theo Biên bản giao nhận giấy tờ do hai bên ký kết.

**5. Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá tài sản, xem tài sản, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và tổ chức phiên đấu giá.**

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

- Thông báo công khai việc đấu giá tài sản: Thông báo trên Báo pháp luật Việt Nam 02 lần vào ngày 11/5/2026 và ngày 14/5/2026; Đăng tải trên Cổng đấu giá tài sản Quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn>) 02 lần vào ngày 11/5/2026 và ngày 14/5/2026; Đồng thời đăng tải trên Trang thông tin điện tử Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên (<https://dgtsdb.org.vn>); Trang thông tin điện tử của UBND xã Tuần Giáo.

- Niêm yết việc đấu giá tài sản: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 14/5/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 28/5/2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên, Phòng Kinh tế xã Tuần Giáo, UBND xã Tuần Giáo và Nơi có tài sản đấu giá, nơi tổ chức phiên đấu giá.

\* Thời gian, địa điểm tổ chức cho xem tài sản: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 18/5/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 21/5/2026 (**trong giờ hành chính**) tại Nơi có tài sản đấu giá (địa chỉ: khối Đoàn Kết, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên)

\* Xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 14/5/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 26/5/2026 (**trong giờ hành chính, ngày làm việc**) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Phòng Kinh tế xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên

\* 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 14/5/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 26/5/2026 (**trong giờ hành chính, ngày làm việc**) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Phòng Kinh tế xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên

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

\* Thời gian nộp tiền đặt trước, giấy nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 14/5/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 26/5/2026 (**trong giờ hành chính, ngày làm việc**); Người tham gia đấu giá nộp vào Tài khoản số: **3600466226**, mở tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Điện Biên, Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên

Tiền đặt trước tham gia đấu giá: **30% giá khởi điểm của từng thửa đất đấu giá (được làm tròn tới triệu đồng)**

\* Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút, ngày 29 tháng 5 năm 2026, tại Hội trường Nhà khách HĐND và UBND xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên

Địa chỉ: Khối Tân Giang, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên

## **6. Phương thức đấu giá, hình thức đấu giá.**

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

+ Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo quy định tại Điều 42 Luật đấu giá tài sản (sửa đổi, bổ sung năm 2024)

## **7. Đối tượng tham gia đấu giá**

\* Đối tượng được tham gia đấu giá:

Người được tham gia đấu giá là cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, Điều 55, Luật Đất đai năm 2013 có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (cá nhân đủ 18 tuổi trở lên là công dân Việt Nam, có đủ năng lực hành vi dân sự) thuộc đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan và không thuộc đối tượng quy định tại các điểm d1, d2 khoản 5 Điều 9 và Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Đấu giá tài sản năm 2024) và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và pháp luật có liên quan.

\* Điều kiện được tham gia đấu giá:

Cá nhân thuộc đối tượng quy định trên có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước theo quy định của Pháp luật bao gồm:

- Có đơn đề nghị được tham gia theo mẫu quy định, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

- Tại thời điểm tham gia đấu giá có đủ năng lực hành vi dân sự và nộp đầy đủ phí, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền hợp pháp bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá theo quy định của Pháp luật.

- Nộp bản sao căn cước công dân.

\* **Đối tượng không được tham gia đấu giá:**

+ Theo quy định tại điểm d1, d2 khoản 5 Điều 9 và Điều 9, Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Đấu giá tài sản năm 2024)

- 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;

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp định giá tài sản;

- Người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người được cấp có thẩm quyền giao quyền quản lý để bán đấu giá quyền sử

dụng đất và Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người này cũng không được tham gia đấu giá;

- Người không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Pháp luật về đất đai.

- Cấm 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 theo quy định tại Điều 9 Luật Đấu giá tài sản.

+ Theo quy định tại Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính Phủ quy định cấm tham gia đấu giá đối với quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở như sau:

- Từ 02 năm đến 05 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá

- Từ 02 năm đến 05 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá nộp không đầy đủ tiền trúng đấu giá

#### **8. Đăng ký tham gia đấu giá:**

\* Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

\* Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu), trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

- Thông báo đấu giá (bản phô tô)

- Quy chế phiên đấu giá (bản phô tô)

- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

\* Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu), trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

- Căn cước công dân (Bản phô tô)

- Giấy nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản hợp pháp cho người khác để tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

**9. Cách thức Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá** (theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024))

- Tại cuộc đấu giá người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

- Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

- Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

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

*Lưu ý.* Khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá và đủ điều kiện tham dự buổi công bố giá mà tại phiếu trả giá không ghi số tiền trả giá thì phiếu trả giá đó không hợp lệ và không đủ điều kiện công bố giá.

Trường hợp phiếu trả giá số tiền bằng chữ và bằng số không khớp nhau thì đấu giá viên lấy số tiền bằng chữ là giá mua tài sản của người tham gia đấu giá.

**10. 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 cuộc 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 đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; Gây rối, mất trật tự tại cuộc 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 cuộc 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.

**11. Xin rút không tham gia đấu giá tài sản:** Người tham gia đấu giá đã mua hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá được gửi đơn xin rút không tham gia đấu giá trong thời hạn 01 (một) ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá thì được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định và không hoàn trả tiền hồ sơ đã mua đăng ký tham gia đấu giá.

**12. Từ chối tham gia đấu giá:** Theo quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi bổ sung năm 2024)

Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

### **13. Từ chối kết quả trúng đấu giá.**

- Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc 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 cuộc đấu giá không thành.

### **14. 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 cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
- 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 cuộc 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.

#### **15. Hủy kết quả đấu giá tài sản trong các trường hợp sau đây:**

- 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.

- 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.

- 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.

- Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức 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.

#### **16. Trong trường Hợp đấu giá thành:**

Tại cuộc đấu giá thành công sau khi xác định được người trúng đấu giá thì các bên ký Biên bản trúng đấu giá và người có tài sản trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

+ Thời hạn, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá:

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên chuyển số tiền đặt trước của người trúng đấu giá trả Phòng Kinh tế xã Tuần Giáo theo quy định.

- Sau khi có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 100% số tiền trúng đấu giá QSD đất theo quy định (sau khi trừ tiền đặt trước (đặt cọc).

+ Thời gian nộp tiền trúng đấu giá và bàn giao tài sản trúng đấu giá: Được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành;

### **17. Quyền của đấu giá viên:**

- Trực tiếp điều hành phiên đấu giá;

- Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật này;

- Dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

### **18. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:**

\* Quyền của người trúng đấu giá:

- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật (trong trường hợp người trúng đấu giá và nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá tài sản);

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

\* Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Ký biên bản đấu giá;

- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thông báo của cơ quan có thẩm quyền hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

### **19. Xử lý vi phạm đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá:**

- Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại quy chế này hoặc quy định khác của pháp luật có liên quan đến tài sản đấu giá, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị xử lý kỷ luật, xử

phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

## **20. Phạt hành vi vi phạm của người tham gia đấu giá:**

Theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 109/2026/NĐ-CP ngày 01/04/2026 quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực Bỏ trợ Tư pháp, HCTP, Hôn nhân và Gia đình, Thi hành án dân sự, Phục hồi, phá sản doanh nghiệp, HTX:

+ Phạt từ 7.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với hành vi vi phạm:

- Đưa thông tin không đúng về tài sản đấu giá nhằm mục đích trục lợi

+ Phạt từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với hành vi vi phạm:

- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình 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;

- 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;

- 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;

- Nhận bất kỳ một khoản tiền, tài sản hoặc lợi ích nào từ đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá, người tham gia đấu giá để làm sai lệch kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá, kết quả đấu giá;

- Thực hiện không đầy đủ trách nhiệm của người tham gia đấu giá khi tham gia Trang thông tin đấu giá trực tuyến;

- 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;

- Cản trở hoạt động đấu giá; 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.

+ Phạt từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi vi phạm:

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản mà chưa đến mức truy cứu trách nhiệm hình sự

## **21. Nội quy phòng đấu giá.**

\* Đối với người tham gia đấu giá:

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

- Người tham gia đấu giá xuất trình Căn cước công dân hoặc các giấy tờ tùy thân có ảnh khác, giấy ủy quyền (nếu có) trước khi vào phòng đấu giá.

- Khi vào phòng đấu giá, khách hàng ngồi đúng vị trí được sắp xếp; không được nói chuyện, trao đổi với người tham gia đấu giá khác; không phát ngôn thiếu văn hóa; không gây ồn ào và đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá; đeo số do người điều hành phiên đấu giá phát;

- Sau khi phiên đấu giá khai mạc và đã có người trả giá, những người tham gia đấu giá đến chậm không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá. Đại diện cho một bên tham gia đấu giá chỉ được 01 (một) người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá không được tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; chấp hành tuyệt đối sự điều hành của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá;

- Không được mang (hoặc không được sử dụng) điện thoại và các phương tiện liên lạc thông tin khác; không được quay phim, chụp hình; không hút thuốc lá trong phòng tổ chức phiên đấu giá; không mang chất cháy nổ, vũ khí vào khu vực tổ chức phiên đấu giá; không sử dụng rượu, bia và các chất kích thích khác khi đến tham dự phiên đấu giá và trong quá trình đấu giá;

- Người không tham gia đấu giá, người không có nhiệm vụ liên quan không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá;

- Nghiêm cấm thực hiện các hành vi: Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật, sử dụng giấy tờ giả mạo để tham gia phiên đấu giá, thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá, cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất, người tham gia đấu giá khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan để đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá; 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.

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

#### **\* Đối với đấu giá viên**

- Điều hành phiên đấu giá theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định;

- Giữ thái độ lịch sự, tôn trọng đối với người tham gia đấu giá;

- Giải thích, hướng dẫn người tham gia đấu giá tận tình, chu đáo, nhanh gọn, đúng quy định của pháp luật; không được gây phiền hà, sách nhiễu đối với người tham gia đấu giá;

- Không hút thuốc lá trong phòng tổ chức phiên đấu giá; không mang chất cháy nổ, vũ khí vào khu vực tổ chức phiên đấu giá; không sử dụng rượu, bia và các chất kích thích khác trong khi điều hành phiên đấu giá và trong quá trình đấu giá;

- Nghiêm cấm thực hiện các hành vi: Lợi dụng danh nghĩa đấu giá viên để trục lợi; thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá và cá nhân, tổ chức khác có liên quan để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, dìm giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả đấu giá; hạn chế cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá không đúng quy định của pháp luật; vi phạm Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên.

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

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

**Điều 3.** Người tham gia đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu VT.



**Nguyễn Thị Dung**

