CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐIỆN BIÊN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 696/QC-CTĐG	*Điện Biên, ngày 18 tháng 11 năm 2026*

QUY CHẾ PHIÊN ĐẤU GIÁ

Căn cứ Bộ Luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2020/QH14, Luật số 07/2022/QH15, Luật số 24/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15, Luật số 56/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 695/HĐ-CTĐG-PKT ngày 18/11/2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên và Phòng Kinh tế xã Thanh Yên về việc Đấu giá tài sản.

Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

CHƯƠNG I - QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi, đối tượng điều chỉnh

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này quy định 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 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng điều chỉnh:

- Công ty Đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tài sản, nhân viên của Công ty Đấu giá hợp danh Điện Biên.

- Các cá nhân, tổ chức có liên quan đến việc đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Điện Biên thực hiện.

Điều 2. Nguyên tắc tổ chức đấu giá

1. Tuân thủ các quy định của pháp luật

2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, khách quan, minh bạch, công khai, công bằng

3. Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có tài sản, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá, đấu giá viên và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. *Bước giá:* là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

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. *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.

4. *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.

5. *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 khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

6. *Giá trả hợp lệ*: là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên n lần bước giá trong thời gian trả giá. ($n \geq 0$)

7. *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.

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

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

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

11. *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.

12. *Các từ ngữ, thuật ngữ khác:* Các từ ngữ, thuật ngữ trong bản Quy chế phiên đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật có liên quan.

CHƯƠNG II - NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Tên đơn vị: Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên

Địa chỉ: Số 123, Đường Nguyễn Trãi, phường Mường Thanh tỉnh Điện Biên

Điện thoại: 0386 099 727

Mã số thuế: 5600324319

Điều 5. Người có tài sản đấu giá

Tên đơn vị: Phòng kinh tế xã Thanh Yên

Địa chỉ: Bản Noong Luống, xã Thanh Yên, tỉnh Điện Biên

Điều 6. Thông tin về tài sản đấu giá.

1. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá: là lâm sản dự kiến khai thác tận dụng có khối lượng dự kiến cụ thể như sau:

- Lâm sản là gỗ dự kiến: 131,943 m3;

- Lâm sản là củi dự kiến: 75,568 Ster.

(Có bảng kê chi tiết kèm theo)

Loài cây chủ yếu: Vối thuốc, Dẻ, Thành ngạnh, Côm lá bạc, Hu đay, Bời lời nhớt, Thừng mực, Thẩu tấu, Chẹo tía, Kháo, Chân chim…

Diện tích khai thác: 15,24 ha. Trong đó, diện tích rừng sản xuất là 1,41 ha; diện tích rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp là 13,83 ha.

- Phương thức khai thác: Khai thác trắng toàn bộ.

- Hình thức khai thác: Chặt hạ, vận chuyển ra khỏi rừng.

Khối lượng gỗ, củi trên là khối lượng dự kiến. Trong quá trình khai thác, vận chuyển phải tuân thủ nghiêm các quy định của pháp luật về lâm nghiệp, an toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng cháy, chữa cháy rừng. Người trúng đấu giá phải thực hiện xong việc khai thác, vận chuyển lâm sản ra khỏi khu đất và bàn giao lại mặt bằng cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 40 ngày, kể từ ngày ký hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá với người có tài sản đấu giá.

2. Nơi có tài sản đấu giá: Tại các lô 5, 6, khoảnh 1, tiểu khu 738; các lô 6, 8, 9 10, khoảnh 2, tiểu khu 738, xã Thanh Yên.

3. 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 Thanh Yên bàn giao cho Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên theo Giấy giao nhận giấy tờ do hai bên ký kết.

4. Giá khởi điểm, bước giá của tài sản đấu giá.

*** Tổng giá khởi điểm: 135.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Một trăm ba mươi lăm triệu đồng).*

Mức giá khởi điểm trên không bao gồm thuế VAT và chưa bao gồm các chi phí liên quan đến việc chặt hạ, tận thu, dọn dẹp vệ sinh rừng, bốc dỡ, vận chuyển... tài sản. Tất cả các khoản thuế, phí và toàn bộ chi phí phát sinh trong quá trình khai thác, vận chuyển do người trúng đấu giá chịu trách nhiệm chi trả.

Người trúng đấu giá phải thực hiện xong việc khai thác, vận chuyển lâm sản ra khỏi khu đất và bàn giao lại mặt bằng cho người có tài sản đấu giá trong

thời hạn 40 ngày, kể từ ngày ký hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá với người có tài sản đấu giá.

Người trúng đấu giá: Có trách nhiệm khai thác lâm sản rừng đúng vị trí, địa điểm đúng theo phương án được phê duyệt; Đối với tài sản không có giá trị sử dụng, giá trị kinh tế: thực hiện chặt bỏ, vệ sinh rừng, tiêu hủy; lập bảng kê đối với lâm sản đã khai thác, đề nghị Hạt Kiểm lâm Thanh An xác nhận trong khi cất giữ, vận chuyển lâm sản theo quy định.

*** Bước giá tối thiểu: 1.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Một triệu đồng)*

Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề ***(Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với tối thiểu (01) một bước giá)***

Điều 7. Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá tài sản, xem tài sản, đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và tổ chức đấu giá và các quy định khác.

1. Niêm yết việc đấu giá tài sản và Thông báo công khai việc đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi bổ sung năm 2024).

- Thông báo công khai việc đấu giá tài sản: Thông báo trên Báo Pháp luật Việt Nam 01 số vào ngày 23/11/2026 và đăng tải trên Cổng đấu giá tài sản Quốc Gia *(https:dgts.moj.gov.vn) 02 lần vào ngày* 18/11/2026 và ngày 23/11/2026; Trang thông tin điện tử UBND xã Thanh Yên (nếu có). Trang thông tin điện tử Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên *(https:dgtsdb.org.vn)*.

- Niêm yết việc đấu giá tài sản: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 23/11/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 01/12/2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên; Phòng Kinh tế xã Thanh Yên; Nơi có tài sản đấu giá và tại Nơi tổ chức phiên đấu giá.

2. Thời gian, địa điểm tổ chức cho xem tài sản đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 25/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/11/2026 *(trong giờ hành chính)* tại nơi có tài sản đấu giá (Tại các lô 5, 6, khoảnh 1, tiểu khu 738; các lô 6, 8, 9 10, khoảnh 2, tiểu khu 738, xã Thanh Yên).

3. 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 23/11/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 27/11/2026 *(trong ngày làm việc, giờ hành chính)* tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Phòng Kinh tế xã Thanh Yên .

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp phong bì niêm phong đựng phiếu trả giá: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 23/11/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 27/11/2026 *(trong ngày làm việc, giờ hành chính)* tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên.

Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: **100.000 đồng/ hồ sơ**

5. Thời gian nộp tiền đặt trước, giấy nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 23/11/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 27/11/2026 *(trong ngày làm việc, giờ hành chính)*; Người tham gia đấu giá nộp bằng tiền mặt vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài khoản cho công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên theo thông tin sau:

Số tài khoản: **3600466226,** Mở tại Ngân hàng BIDV tỉnh Điện Biên

Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên.

+ Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 27.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi bảy triệu đồng chẵn)

6. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 02 tháng 12 năm 2026 tại Hội trường Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên.

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

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá không bị cấm theo quy định 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 theo thông báo trên.

8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

a) Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo quy định tại Điều 43 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

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

9. 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 do Công ty phát hành;

- Quy chế phiên đấu giá;

- Phiếu trả giá, phong bì dùng để niêm phong phiếu trả giá;

- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá

* Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá đã điền đầy đủ thông tin và ký ghi rõ họ tên;

- Giấy phép kinh doanh phô tô, Căn cước CD phô tô và giấy ủy quyền (nếu có)

- Phiếu trả giá đã được niêm phong và được bỏ trực tiếp vào thùng phiếu;

- Giấy nộp tiền đặt trước.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

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

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

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

b) Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định thuộc các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá nêu trên.

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

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.

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

Tiền đặt trước quy định trên thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

12. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận

- Tại phiên đấu giá nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại Quy chế này bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.

13. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- Nếu giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

14. Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và thu tiền trúng đấu giá tài sản trong trường hợp đấu giá thành:

- Tại phiên đấu giá thành công và xác định được người trúng đấu giá thì các bên sẽ thống nhất về việc ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 46 Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi, bổ sung năm 2024)

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ phiên đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật này thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- 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 người có tài sản theo quy định.

- Thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 100% số tiền mua tài sản (sau khi trừ tiền đặt trước (đặt cọc) trả cho người có tài sản theo quy định.

15. Đấu giá không thành

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

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

- Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;

- 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 này.

- Tại phiên đấu giá không có người trả giá.

- Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm.

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.

- Người đã trả giá rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp.

- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

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

b) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày phiên đấu giá không thành, tổ chức đấu giá tài sản trả lại tài sản, giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định khác.

c) Việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản.

16. Hủy kết quả đấu giá tài sản

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

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

b) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa

án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Điểm b Khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.

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

d) Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật này hoặc trong trường hợp người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

17. Cách thức Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (theo quy định tại Điều 43 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024))

* Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế phiên đấu giá.

* Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

* Thời hạn nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản quy định trong Quy chế phiên đấu giá nhưng phải trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc. Buổi công bố giá được coi là phiên đấu giá.

* Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá 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; đọc Quy chế phiên đấu giá; giới thiệu từng tài sản đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm; thông báo bước giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

+ Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;

+ Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu;

+ Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá;

+ Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố 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 người có tài sản đấu giá và 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 người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá;

+ Công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

* Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; 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.

18. Trình tự, thủ tục niêm phong và mở niêm phong thùng phiếu

* Trình tự thủ tục niêm phong thùng phiếu:

- Việc niêm phong thùng phiếu đảm bảo tính bảo mật, khách quan, ngăn chặn mọi hành vi can thiệp hay làm thay đổi tính nguyên vẹn của phiếu trả giá.

- Thời điểm niêm phong: Thùng phiếu được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu trả giá theo thông báo công khai của Công ty.

- Cách thức thực hiện:

Thùng phiếu được khóa/đóng kín chặt chẽ.

Sử dụng giấy niêm phong có đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Giấy niêm phong được **dán đè lên những phần có thể mở được** để lấy phiếu hoặc tất cả các vị trí có nguy cơ bị tác động làm thay đổi tính nguyên vẹn của các phong bì chứa phiếu bên trong.

- Việc niêm phong thùng phiếu do tổ chức hành nghề đấu giá phối hợp với người có tài sản thực hiện và được ghi nhận bằng văn bản (Biên bản niêm phong thùng phiếu).

- Thùng phiếu sau khi niêm phong hoàn toàn sẽ do tổ chức hành nghề đấu giá quản lý, bảo quản nghiêm ngặt cho đến ngày tổ chức buổi công bố giá.

*** Thủ tục mở niêm phong thùng phiếu và công bố giá**

- Tại Buổi công bố giá đã trả được tính chính là phiên đấu giá công khai. Thủ tục mở niêm phong diễn ra tại buổi này dưới sự chứng kiến của người tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá.

- **Kiểm tra tính nguyên vẹn:** Trước khi mở, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá phải đưa thùng phiếu ra công khai để người tham gia đấu giá cùng kiểm tra tính nguyên vẹn của dấu niêm phong và giấy niêm phong.

- **Bóc niêm phong:** Sau khi các bên xác nhận hệ thống niêm phong còn nguyên vẹn, Đấu giá viên thực hiện bóc giấy niêm phong trước sự chứng kiến trực tiếp của toàn thể hội trường.

- **Mở thùng và kiểm phiếu:** Đấu giá viên mở thùng phiếu, kiểm đếm số lượng phong bì đựng phiếu trả giá so với số lượng đã thu nhận, bàn giao trên sổ sách

- Bóc phong bì phiếu và công bố:

Đấu giá viên bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá (các phong bì này trước đó phải đảm bảo có chữ ký của người trả giá tại các mép dán).

Công bố công khai nội dung phiếu trả giá của từng người tham gia.

Kiểm tra tính hợp lệ của phiếu (chữ viết, mực, số tiền bằng số và bằng chữ, điều kiện bước giá...). Các phiếu không hợp lệ sẽ bị truất quyền và không được công nhận.

Toàn bộ quá trình mở niêm phong, kiểm phiếu, công bố giá trả được ghi nhận đầy đủ, trung thực vào Biên bản cuộc đấu giá tài sản.

19. Rút hồ sơ tham gia đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá và tiền đặt trước nhưng nộp đơn xin rút hồ sơ không tham gia đấu giá thì phải được thực hiện trước ngày mở phiên đấu giá 01 ngày để được xem xét nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp theo quy định

20. Từ chối tham gia đấu giá:

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 tại khoản 3 Điều này.

21. 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 phiên đấu giá và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

22. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

* Quyền của người trúng đấu giá:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (trong trường hợp đấu giá thành);

- 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 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 thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

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

- Ký biên bản đấu giá, Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

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

23. 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 khoản 5 Điều 9 hoặc quy định khác của Luật này, 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.

24. 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 Bổ 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, dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản mà chưa đến mức truy cứu trách nhiệm hình sự

25. Nội quy phòng đấu giá

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

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

- Khi vào phòng đấu giá, khách hàng ngồi đúng vị trí theo sự hướng dẫn của đơn vị tổ chức đấu giá, khách hàng lưu ý giữ trật tự chung, không được tự ý đi lại hoặc rời khỏi phòng đấu giá khi chưa có sự đồng ý của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.

- Không được sử dụng điện thoại trong quá trình tham gia đấu giá,

- Không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích, bia rượu, thuốc lá khi vào hội trường đấu giá.

- Không được cấu kết, thông đồng dìm giá, gây rối mất trật tự, ngăn cản phiên đấu giá.

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

Điều 8. Tổ chức thực hiện

Mọi vấn đề phát sinh liên quan đến việc đấu giá tài sản được giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

Công ty Đấu giá hợp danh điện Biên; Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá và các tổ chức, cá nhận có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế phiên đấu giá tài sản này./.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH ĐIỆN BIÊN
GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 5600324319
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐIỆN BIÊN
P. MƯỜNG THANH - T. ĐIỆN BIÊN

Nguyễn Thị Dung

BẢNG TỔNG HỢP TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

(Kèm theo Quy chế phiên đấu giá tài sản ngày 18/11/2026)

Vị trí, địa điểm khu rừng lập phương án khai thác tận dụng			Diện tícg (ha)	Sản lượng bình quân các OTC đại diện			Sản lượng dự kiến khai thác			Củi (Ster)	Ghi chú
				Cây gỗ							
Tiểu khu	khoảnh	Lô khai thác		Trữ lượng gỗ dự kiến khai thác theo thể tích thân cây đứng bình quân ÔTC đại diện (m3/1.000m2)	Sản lượng gỗ dự kiến khai thác theo thể tích thân cây đứng bình quân ÔTC đại diện (m3/1.000m2)	Số lượng cây gỗ bình quân ÔTC đại diện (cây/1.000m2)	Số lượng cây gỗ khai thác (cây)	Trữ lượng (m3)	Sản lượng (m3)		
			15,24				**2.538**	**239,897**	**131,943**	**75,567**	
738	1	5	12,77	1,57	0,86	17	2.171	200,617	110,339	63,194	
738	2	6	0,98	1,58	0,87	21	206	15,474	8,511	4,874	
738	2	6	0,09				12	1,523	0,838	0,48	
738	2	8	1,14	1,57	0,87	10	114	17,944	9,869	5,652	
738	2	9	0,2				23	3,371	1,854	1,062	
738	2	10	0,06				12	0,968	0,532	0,305	