

SỞ TƯ PHÁP TỈNH LAI CHÂU  
TRUNG TÂM DỊCH VỤ  
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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

Số: 52/QĐ-TTĐVĐGTS

Lai Châu, ngày 17 tháng 4 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

V/v Ban hành Quy chế cuộc đấu giá

### GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15;

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Căn cứ Thông tư số: 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

- Căn cứ Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 23/02/2026 của UBND xã Bum Tở về việc Phê duyệt kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026;

- Căn cứ Quyết định số 319/QĐ-UBND ngày 26/3/2025 của Chủ tịch UBND xã Bum Tở Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 đối với 94 thửa đất ở tại nông thôn tại xã Bum Tở, tỉnh Lai Châu;

- Căn cứ Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 27/3/2026 của Chủ tịch UBND xã Bum Tở Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với 45 thửa đất ở tại nông thôn tại xã Bum Tở, tỉnh Lai Châu;

- Căn cứ Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 08/4/2026 của Chủ tịch UBND xã Bum Tở về việc đấu giá quyền sử dụng 45 thửa đất ở nông thôn xã Bum Tở, tỉnh Lai Châu;

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 52/2026/HĐDVĐGTS ngày 17/4/2026 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo quyết định này “Quy chế cuộc đấu giá tài sản theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 52/2026/HDDVĐGTS ngày 17/4/2026 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu”.

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

**Điều 3.** Người tham gia đấu giá, tổ chức cá nhân có liên quan, viên chức và người lao động của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận;**

- Đăng tin tại:
- + Cổng TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản;
- Niêm yết tại:
- + TTDVĐGTS Lai Châu;
- + Nơi tổ chức phiên đấu giá;
- Hồ sơ mời tham gia đấu giá.
- Lưu HS,CQ

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Thái Hà**

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 52/QĐ-TTĐVĐGTS ngày 17/4/2026 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu v/v Ban hành Quy chế cuộc đấu giá)*

### **Điều 1: Mục đích và phạm vi áp dụng:**

**1. Mục đích:** Quy chế đấu giá tài sản được ban hành nhằm quy định cụ thể các vấn đề liên quan trong việc tổ chức đấu giá tài sản, bao gồm:

- a. Nguyên tắc, trình tự thủ tục đấu giá;
- b. Tài sản đấu giá và mức giá khởi điểm;
- c. Nhiệm vụ và quyền hạn của các tổ chức, cá nhân tham dự đấu giá và của các đối tượng khác có liên quan;

### **2. Phạm vi áp dụng:**

Quy chế này được áp dụng trong suốt thời gian hoạt động của cuộc đấu giá tài sản do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu tổ chức cho đến khi hoàn thành việc đấu giá. Các nội dung chưa được quy định trong Quy chế này sẽ được thực hiện theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản, các quy định pháp luật khác có liên quan và Quyết định số 319/QĐ-UBND ngày 26/3/2026 của Chủ tịch UBND xã Bum Tở về việc Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 đối với 94 thửa đất ở tại nông thôn tại xã Bum Tở, tỉnh Lai Châu.

**Điều 2: Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, lô tài sản hoặc tài sản riêng lẻ, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất của 45 thửa đất ở nông thôn tại xã Bum Tở, tỉnh Lai Châu, với tổng diện tích: 6.063,0 m<sup>2</sup>, cụ thể như sau:

Stt	Khu đất dự kiến tổ chức đấu giá	Tờ bản đồ	Thửa đất số	Mã đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng)	Ghi chú
1	Đường Võ Nguyên Giáp	14	593	ONT	250,0	628.000.000	63.000.000	100.000	2 mặt tiền
2	Đường Võ Nguyên Giáp	14	594	ONT	225,0	225.000.000	63.000.000	100.000	2 mặt tiền
3	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	595	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
4	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	597	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
5	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	598	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
6	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	599	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
7	Đường Võ Nguyên Giáp	14	603	ONT	126,0	316.512.000	63.000.000	100.000	

8	Đường Võ Nguyên Giáp	14	604	ONT	126,0	316.512.000	63.000.000	100.000	
9	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	605	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
10	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	606	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
11	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	607	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
12	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	608	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
13	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	609	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
14	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	610	ONT	126,0	126.000.000	63000.000	100.000	
15	Đường Võ Nguyên Giáp	14	611	ONT	126,0	316.512.000	63.000.000	100.000	
16	Đường Võ Nguyên Giáp	14	612	ONT	126,0	316.512.000	63.000.000	100.000	
17	Đường Võ Nguyên Giáp	14	613	ONT	126,0	316.512.000	63.000.000	100.000	
18	Đường Võ Nguyên Giáp	14	614	ONT	126,0	316.512.000	63000.000	100.000	
19	Đường Võ Nguyên Giáp	14	615	ONT	126,0	316.512.000	63.000.000	100.000	
20	Đường Võ Nguyên Giáp	14	616	ONT	126,0	316.512.000	63.000.000	100.000	
21	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	617	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
22	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	618	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
23	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	620	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
24	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	621	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
25	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	626	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
26	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	627	ONT	222,3	222.300.000	63.000.000	100.000	2 mặt tiền
27	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	631	ONT	199,7	199.700.000	63.000.000	100.000	2 mặt tiền
28	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	632	ONT	126,0	126.000.000	63000.000	100.000	
29	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	633	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	

30	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	634	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
31	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	635	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
32	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	636	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
33	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	643	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
34	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	644	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
35	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	645	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
36	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	646	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
37	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	647	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
38	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	648	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
39	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	654	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
40	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	655	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
41	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	656	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
42	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	657	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
43	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	658	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
44	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	666	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	
45	Đường nội thị (Từ trụ sở UBND thị trấn cũ đến nhà ông Vàng Văn Thắng)	14	667	ONT	126,0	126.000.000	63.000.000	100.000	Hai mặt tiền

2. Số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

- Số lượng: 45 thửa

- Chất lượng: Đủ điều kiện tiến hành đấu giá

3. Nơi có tài sản đấu giá: xã Bum Tở, tỉnh Lai Châu.

4. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng:

Quyết định số 319/QĐ-UBND ngày 26/3/2025 của Chủ tịch UBND xã Bum Tở Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 đối với 94

thửa đất ở tại nông thôn tại xã Bum Tở, tỉnh Lai Châu;

Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 27/3/2026 của Chủ tịch UBND xã Bum Tở Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với 45 thửa đất ở tại nông thôn tại xã Bum Tở, tỉnh Lai Châu;

Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 08/4/2026 của Chủ tịch UBND xã Bum Tở về việc đấu giá quyền sử dụng 45 thửa đất ở nông thôn xã Bum Tở, tỉnh Lai Châu.

**Điều 3: Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

1. Thời gian: Từ ngày 20/4/2026 đến ngày 22/4/2026 (*trong giờ hành chính các ngày làm việc*).

2. Địa điểm: xã Bum Tở, tỉnh Lai Châu.

*(Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản).*

**Điều 4: 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:**

1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

1.1. Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 20/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/5/2026 (*trong giờ hành chính các ngày làm việc*)

- Địa điểm 1: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu - Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà số 01, đường Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu.

- Địa điểm 2: Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất tại xã Bum Tở, thôn 7, xã Bum Tở tỉnh Lai Châu (trụ sở hạt Kiểm lâm huyện Mường Tè cũ) Liên hệ đồng chí Chu Mò Dứ - SĐT: 0961587012.

**Điều 5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** Ghi tại khoản 1, Điều 2 quy chế này.

**Điều 6. 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: Ghi tại khoản 1, Điều 2 quy chế này

2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: Ghi tại khoản 1, Điều 2 quy chế này.

- Người tham gia đấu giá phải nộp đúng, đủ số tiền đặt trước tương ứng với thửa đất đăng ký tham gia đấu giá. Trường hợp không nộp hoặc nộp không đủ số tiền đặt trước tương ứng với thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá thì hồ sơ đăng ký tham gia được coi là không hợp lệ và người đăng ký không được tham gia đấu giá đối với thửa đất đó.

3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 20/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/5/2026

- Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền “báo có” trong tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu trước 17h00’ ngày 12/5/2026.

4. Hình thức nộp: Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu - Số tài khoản: 119 0000 65176 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lai Châu

Mã QR để chuyển tiền đặt trước.



\* Nội dung nộp tiền: <Họ tên người tham gia đấu giá> nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá..... (01,02,03....) thửa đất theo Thông báo số 52/TB-TTĐVĐGTS ngày 20/4/2026.

**Điều 7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

1. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (nộp hồ sơ):

1.1. Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 20/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/5/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc)

- Địa điểm 1: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu - Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà số 01, đường Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu.

- Địa điểm 2: Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất tại xã Bum Tở, thôn 7, xã Bum Tở tỉnh Lai Châu (trụ sở hạt Kiểm lâm huyện Mường Tè cũ) Liên hệ đồng chí Chu Mò Dứ - SĐT: 0961587012.

2. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

2.1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 (cá nhân được giao đất ở: cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam) có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, chấp hành tốt pháp luật đất đai và phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2.2. Điều kiện tham gia đấu giá: Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- Thuộc đối tượng được giao đất theo quy định.

- Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá, hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về hồ sơ và nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trong thời hạn quy định; bảo đảm đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Không thuộc các đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

3. Thành phần hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu.

- Quy chế cuộc đấu giá
- Tài liệu liên quan đến tài sản.

#### 4. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu.

- Căn cước công dân hoặc căn cước (còn thời hạn sử dụng) của người đăng ký tham gia đấu giá (và của vợ/chồng nếu có); Bản in thông tin cư trú trong Căn cước điện tử (trên app VneID) để nộp cùng hồ sơ đấu giá.

- Giấy ủy quyền (nếu có). Trường hợp ủy quyền cho người khác đăng ký tham gia đấu giá và làm các thủ tục liên quan: Phải có văn bản ủy quyền có chứng nhận hợp lệ kèm theo bản sao giấy tờ tùy thân của người được ủy quyền. Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với thửa đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá thửa đất đó; Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một thửa đất.

- Cam kết không vi phạm quy định tại khoản 5 điều 9; Khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều luật Đấu giá năm 2024 và cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

- Phiếu xác nhận nộp tiền đặt trước hoặc sao kê của Ngân hàng (*bản gốc*), người nào đứng tên trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá thì người đó nộp tiền đặt trước (*không được nhờ người khác nộp thay trừ trường hợp vợ hoặc chồng của người tham gia*).

5. Cách thức đăng ký đấu giá: Cá nhân đủ điều kiện (đã mua hồ sơ, đã nộp tiền đặt trước) trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá tại: Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất tại xã Bum Tở , thôn 7, xã Bum Tở tỉnh Lai Châu (trụ sở hạt Kiểm lâm huyện Mường Tè cũ); Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu (*Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà số 01 đường Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu*).

#### 6. 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, 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.

**Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá.**

1. Thời gian: Bắt đầu từ 08 giờ 30 phút ngày 15 tháng 5 năm 2026

2. Địa điểm: Nhà Văn hoá thôn 12, xã Bum Tở tỉnh Lai Châu

**Điều 9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.**

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên, thời gian trả giá giữa các lần trả giá tối đa 02 phút

3. Xác định người trúng đấu giá: Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất và hợp lệ là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần mỗi lần cách nhau khoảng 01 phút giá cao nhất giá đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

**Điều 10: 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 gia phiên đấu giá;

b. 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, 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;

h. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.

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

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

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;

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

d. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá;

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

### **3. Xử lý khoản tiền đặt trước:**

a. Trường hợp người trúng đấu giá tài sản (người mua được tài sản), khoản tiền đặt trước được trừ vào tiền mua tài sản. Người không trúng đấu giá tài sản, khoản tiền đặt trước được trả lại (*nếu không vi phạm quy chế đấu giá*) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc;

b. Số tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo các quy định ở trên sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

c. 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 (*Khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc*).

## **Điều 11. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại phiên đấu giá:**

### **1. Bước giá:**

- Đối với 09 thửa đất số: 593, 603, 604, 611, 612, 613, 614, 615, 616 bước giá cố định là: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) áp dụng đối với lần trả giá đầu tiên và lần trả giá thứ hai. Từ lần trả giá thứ 3 trở đi bước giá tối thiểu là: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

- Đối với 04 thửa đất số: 594, 627, 631, 667 bước giá cố định là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) áp dụng đối với lần trả giá đầu tiên và lần trả giá thứ hai. Từ lần trả giá thứ 3 trở đi bước giá tối thiểu là: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

- Đối với 32 thửa đất số: 595, 597, 598, 599, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 617, 618, 620, 621, 626, 632, 633, 634, 635, 636, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 654, 655, 656, 657, 658, 666 bước giá cố định là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) áp dụng đối với lần trả giá đầu tiên và lần trả giá thứ hai. Từ lần trả giá thứ 3 trở đi bước giá tối thiểu là: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

### **Lưu ý:**

- Bước giá cố định là khoảng chênh lệch cố định giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm và lần trả giá thứ hai so với lần trả giá thứ nhất.

- Bước giá tối thiểu là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

### **2. Giá trả hợp lệ:**

- Đối với 09 thửa đất số: 593, 603, 604, 611, 612, 613, 614, 615, 616: Giá trả của người trả giá đầu tiên phải cao hơn giá khởi điểm là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), giá trả của người (lần) trả giá thứ hai phải cao hơn giá trả

của người thứ nhất là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), giá trả của người trả giá thứ ba trở đi phải cao hơn giá trả của người trả giá trước liền kề ít nhất là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng)

- Đối với 04 thửa đất số: 594, 627, 631, 667: Giá trả của người trả giá đầu tiên phải cao hơn giá khởi điểm là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng), giá trả của người (lần) trả giá thứ hai phải cao hơn giá trả của người thứ nhất là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng), giá trả của người trả giá thứ ba trở đi phải cao hơn giá trả của người trả giá trước liền kề ít nhất là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng)

- Đối với 32 thửa đất số: 595, 597, 598, 599, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 617, 618, 620, 621, 626, 632, 633, 634, 635, 636, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 654, 655, 656, 657, 658, 666: Giá trả của người trả giá đầu tiên phải cao hơn giá khởi điểm là 150.000.000 đồng (Một trăm mười năm triệu đồng), giá trả của người (lần) trả giá thứ hai phải cao hơn giá trả của người thứ nhất là 150.000.000 đồng (Một trăm năm triệu đồng), giá trả của người (lần) trả giá thứ ba trở đi phải cao hơn giá trả của người trả giá trước liền kề ít nhất là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng)

**3. Giá trả không hợp lệ:** Là giá trả trái với quy định của giá trả hợp lệ.

**Điều 12. Phê duyệt công nhận kết quả đấu giá; nộp tiền sử dụng đất.**

1. Phê duyệt công nhận kết quả đấu giá: Căn cứ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu lập hồ sơ gửi Phòng Kinh tế đề trình UBND xã Bum Tở ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- UBND xã Bum Tở ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã đấu giá thành công gửi cho Phòng Kinh tế xã Bum Tở, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu, Thuế cơ sở 4 tỉnh Lai Châu và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để làm cơ sở cho việc lập hồ sơ giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

2. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND xã Bum Tở, Thuế cơ sở 4 tỉnh Lai Châu gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Người được công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp đủ số tiền sử dụng đất còn lại (sau khi trừ đi tiền đặt trước) và các khoản phải nộp khác theo thông báo của Thuế cơ sở 4 tỉnh Lai Châu.

- Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của Thuế cơ sở 4 tỉnh Lai Châu

thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền theo quy định, Thuê cơ sở tỉnh Lai Châu có trách nhiệm thông báo đến Phòng Kinh tế trình chủ tịch UBND xã Bum Tở hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc.

- Thuê cơ sở 4 tỉnh Lai Châu thông báo cho Phòng Kinh tế xã Bum Tở về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.

3. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: Người được công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp đủ số tiền sử dụng đất còn lại (sau khi trừ đi tiền đặt trước) trong thời hạn 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

### **Điều 13. Đấu giá không thành:**

1. 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;

2. Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;

3. Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và cuộc đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;

4. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá;

5. 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 mà không có người trả giá tiếp;

6. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá;

7. Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá;

8. 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 hợp lệ.

### **Điều 14. Quy định đối với những người tham gia trong quá trình đấu giá.**

1. Trong thời gian diễn ra phiên đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá không được thực hiện các hành vi sau:

- Đi lại trong phòng đấu giá hoặc ra khỏi phòng đấu giá,

- Dùng điện thoại di động, dùng máy quay phim, dùng máy chụp hình, thiết bị thông minh có kết nối với máy tính, điện thoại và những thiết bị có thể ghi âm, ghi hình khác trong phòng đấu giá,

- Hút thuốc lá, sử dụng rượu, bia, chất kích thích, chất gây cháy nổ.

- Gây rối, mất trật tự.

2. Trường hợp người tham gia đấu giá vi phạm một trong các quy định tại Quy chế này, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá có quyền tạm ngưng phiên đấu giá, lập biên bản xử lý và chỉ tiếp tục cuộc đấu giá sau khi hành vi vi phạm đã được xử lý theo quy định.

3. Trường hợp người tham gia đấu giá đến sau thời điểm phiên đấu giá đã tiến hành trả giá thì tổ chức, cá nhân đó không được tham gia đấu giá.

**Điều 15. Trách nhiệm thi hành.**

Tổ chức đấu giá, tổ chức, cá nhân, tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện quy định tại Quy chế này và các quy định khác có liên quan đến đấu giá tài sản./.