

Số: 74/QĐ-TTĐVĐGTS

Lai Châu, ngày 25 tháng 5 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;
- 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 các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 226/2025/NĐ-CP 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 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;
- 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 ở theo quy định 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 các Quyết định của Chủ tịch UBND xã Pắc Ta: Số 225/QĐ-UBND ngày 06/5/2026 phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đối với quỹ đất nông nghiệp công ích do UBND xã Pắc Ta quản lý để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu; số 229/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đối với quỹ đất nông nghiệp công ích do UBND xã Pắc Ta quản lý để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu; số 234/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 về việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đối với quỹ đất nông nghiệp công ích do UBND xã Pắc Ta quản lý để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu; số 251/QĐ-UBND ngày 21/5/2026 phê duyệt điều chỉnh phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đối với quỹ đất nông nghiệp công ích do UBND xã Pắc Ta quản lý để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu;
- Căn cứ Quyết định số 252/QĐ-UBND ngày 21/5/2026 của UBND xã Pắc Ta về việc quy định bước giá cho cuộc đấu giá;

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 74/2026/HĐDVĐGTS ngày 25/5/2026 giữa Phòng Kinh tế xã Pắc Ta 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 74/2026/HĐDVĐGTS ngày 25/5/2026 giữa Phòng Kinh tế xã Pắc Ta 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 74/QĐ-TTĐVĐGTS ngày 25/5/2026 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:

- Nguyên tắc, trình tự thủ tục đấu giá;
- Tài sản đấu giá và mức giá khởi điểm;
- 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 225/QĐ-UBND ngày 06/5/2026 của Chủ tịch UBND xã Pắc Ta phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đối với quỹ đất nông nghiệp công ích do UBND xã Pắc Ta quản lý để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã Pắc Ta, 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 thuê QSDĐ của 23 khu đất/77 thửa đất, tổng diện tích 73.137,4 m<sup>2</sup>, tại các bản: Pắc Ta, Bó Lun, Tân Bắc, Nà Ún, Nà Sảng, Sơn Hà, Mít Thái, Liên Hợp, xã Pắc Ta.

- Mục đích sử dụng đất thuê: Sản xuất nông nghiệp (*Đất trồng lúa 1 vụ, đất trồng lúa 2 vụ, đất bằng trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản*).

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

- Thời hạn thuê đất: 05 năm, kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Chi tiết các khu đất, thửa đất cụ thể như sau:

Stt	Khu đất số	Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Mục đích sử dụng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Vị trí đất	Địa chỉ thửa đất	Giá khởi điểm đấu giá tính theo khu đất (đồng/khu đất/5 năm)	Tiền đặt trước (đồng/khu đất/5 năm)	Ghi chú
Tổng cộng					73.137,4			71.407.505		
1	Khu số 1	192	680	LUC	25,9	VT1	Bản Sơn Hà, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	25.900		
2		192	681	LUC	30,4	VT1	Bản Sơn Hà, xã Pắc Ta, tỉnh Lai	30.400		

							Châu			
3		192	683	LUC	27,9	VT1	Bản Sơn Hà, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	27.900		
4		192	684	LUC	36,2	VT1	Bản Sơn Hà, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	36.200		
5		192	720	LUC	79,0	VT1	Bản Sơn Hà, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	79.000		
6		192	721	LUC	110,5	VT1	Bản Sơn Hà, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	110.500		
7		192	723	LUC	103,1	VT1	Bản Sơn Hà, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	103.100		
8		192	724	LUC	101,7	VT1	Bản Sơn Hà, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	101.700		
9		209	33	LUC	66,8	VT1	Bản Sơn Hà, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	66.800		
10		209	62	LUC	114,5	VT1	Bản Sơn Hà, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	114.500		
11		209	65	LUC	141,4	VT1	Bản Sơn Hà, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	141.400		
12		209	67	LUC	129,1	VT1	Bản Sơn Hà, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	129.100		
13		209	70	LUC	161,8	VT1	Bản Sơn Hà, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	161.800		
14		209	84	LUC	76,3	VT1	Bản Sơn Hà, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	76.300		
15		209	102	LUC	57,8	VT1	Bản Sơn Hà, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	57.800		
16		209	105	LUC	67,4	VT1	Bản Sơn Hà, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	67.400		
17		209	107	LUC	66,6	VT1	Bản Sơn Hà, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	66.600		
		<b>Tổng cộng</b>			<b>1.396,4</b>			<b>1.396.400</b>	<b>279.280</b>	
18	Khu số 2	213	512	LUC	7.170,0	VT1	Bản Sơn Hà, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	7.170.000		
19		213	513	LUC	1.645,4	VT1	Bản Sơn Hà, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	1.645.400		
20		213	514	LUC	5.159,2	VT1	Bản Sơn Hà, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	5.159.200		
		<b>Tổng cộng</b>			<b>13.974,6</b>			<b>13.974.600</b>	<b>2.794.920</b>	
21	Khu số 3	162	235	LUC	705,4	VT1	Bản Nà Săng, xã Pắc Ta, tỉnh Lai	705.400		

							Châu			
	<b>Tổng cộng</b>				<b>705,4</b>			<b>705.400</b>	<b>141.080</b>	
22	Khu số 4	174	215	NTS	3.084,8	VT1	Bản Liên Hợp, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	2.930.560		
23		174	217	BHK	726,7	VT1	Bản Liên Hợp, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	654.030		
	<b>Tổng cộng</b>				<b>3.811,5</b>			<b>3.584.590</b>	<b>716.918</b>	
24	Khu số 5	183	113	LUC	86,7	VT1	Bản Nà Ún, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	86.700		
25		183	127	LUC	199,8	VT1	Bản Nà Ún, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	199.800		
26		183	148	LUC	356,7	VT1	Bản Nà Ún, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	356.700		
	<b>Tổng cộng</b>				<b>643,2</b>			<b>643.200</b>	<b>128.640</b>	
27	Khu số 6	183	132	LUC	360,0	VT1	Bản Nà Ún, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	360.000		
	<b>Tổng cộng</b>				<b>360,0</b>			<b>360.000</b>	<b>72.000</b>	
28	Khu số 7	183	124	LUC	554,4	VT1	Bản Nà Ún, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	554.400		
	<b>Tổng cộng</b>				<b>554,4</b>			<b>554.400</b>	<b>110.880</b>	
29	Khu số 8	183	158	LUC	1.017,0	VT1	Bản Nà Ún, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	1.017.000		
	<b>Tổng cộng</b>				<b>1.017,0</b>			<b>1.017.000</b>	<b>203.400</b>	
30	Khu số 9	183	179	NTS	449,5	VT1	Bản Nà Ún, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	427.025		
	<b>Tổng cộng</b>				<b>449,5</b>			<b>427.025</b>	<b>85.405</b>	
31	Khu số 10	183	218	LUC	517,2	VT1	Bản Nà Ún, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	517.200		
	<b>Tổng cộng</b>				<b>517,2</b>			<b>517.200</b>	<b>103.440</b>	
32	Khu số 11	184	6	NTS	584,1	VT1	Bản Nà Ún, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	554.895		
	<b>Tổng cộng</b>				<b>584,1</b>			<b>554.895</b>	<b>110.979</b>	
33	Khu số 12	184	8	LUK	278,9	VT1	Bản Nà Ún, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	264.955		
	<b>Tổng cộng</b>				<b>278,9</b>			<b>264.955</b>	<b>52.991</b>	
34	Khu số 13	184	24	LUK	1.131,9	VT1	Bản Nà Ún, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	1.075.305		
	<b>Tổng cộng</b>				<b>1.131,9</b>			<b>1.075.305</b>	<b>215.061</b>	
35	Khu số 14	185	136	LUC	474,1	VT1	Bản Pắc Ta, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	474.100		
	<b>Tổng cộng</b>				<b>474,1</b>			<b>474.100</b>	<b>94.820</b>	

36	Khu số 15	185	85	LUC	1.325,9	VT1	Bản Pắc Ta, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	1.325.900		
37		185	89	LUC	84,5	VT1	Bản Pắc Ta, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	84.500		
38		185	103	LUC	403,1	VT1	Bản Pắc Ta, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	403.100		
39		185	125	LUC	743,5	VT1	Bản Pắc Ta, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	743.500		
40		185	129	LUC	261,8	VT1	Bản Pắc Ta, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	261.800		
41		185	131	LUC	304,6	VT1	Bản Pắc Ta, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	304.600		
		<b>Tổng cộng</b>			<b>3.123,4</b>			<b>3.123.400</b>	<b>624.680</b>	
42	Khu số 16	185	88	LUC	152,5	VT1	Bản Pắc Ta, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	152.500		
43		185	111	LUC	156,2	VT1	Bản Pắc Ta, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	156.200		
		<b>Tổng cộng</b>			<b>308,7</b>			<b>308.700</b>	<b>61.740</b>	
44	Khu số 17	185	83	LUC	212,6	VT1	Bản Pắc Ta, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	212.600		
45		185	101	LUC	393,3	VT1	Bản Pắc Ta, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	393.300		
46		185	106	LUC	542,2	VT1	Bản Pắc Ta, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	542.200		
47		185	118	LUC	212,5	VT1	Bản Pắc Ta, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	212.500		
48		185	117	LUC	34,5	VT1	Bản Pắc Ta, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	34.500		
		<b>Tổng cộng</b>			<b>1.395,1</b>			<b>1.395.100</b>	<b>279.020</b>	
49	Khu số 18	191	518	LUC	591,7	VT1	Bản Mít Thái, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	591.700		
50		191	615	LUC	187,9	VT1	Bản Mít Thái, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	187.900		
51		191	552	LUC	689,1	VT1	Bản Mít Thái, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	689.100		
52		191	522	LUC	572,6	VT1	Bản Mít Thái, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	572.600		
53		191	523	LUC	426,5	VT1	Bản Mít Thái, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	426.500		
54		191	526	LUC	473,1	VT1	Bản Mít Thái, xã Pắc Ta, tỉnh	473.100		

							Lai Châu		
55		191	534	LUC	285,3	VT1	Bản Mít Thái, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	285.300	
56		191	539	LUC	379,9	VT1	Bản Mít Thái, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	379.900	
57		191	557	LUC	586,5	VT1	Bản Mít Thái, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	586.500	
<b>Tổng cộng</b>					<b>4.192,6</b>			<b>4.192.600</b>	<b>838.520</b>
58	Khu số 19	191	459	LUC	28,5	VT1	Bản Mít Thái, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	28.500	
59		191	544	LUC	760,4	VT1	Bản Mít Thái, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	760.400	
60		191	553	LUC	656,7	VT1	Bản Mít Thái, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	656.700	
61		191	555	LUC	558,4	VT1	Bản Mít Thái, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	558.400	
62		191	558	LUC	738,0	VT1	Bản Mít Thái, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	738.000	
63		191	559	LUC	843,6	VT1	Bản Mít Thái, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	843.600	
64		191	550	LUC	372,2	VT1	Bản Mít Thái, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	372.200	
65		191	551	LUC	305,1	VT1	Bản Mít Thái, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	305.100	
<b>Tổng cộng</b>					<b>4.262,9</b>			<b>4.262.900</b>	<b>852.580</b>
66	Khu số 20	121	664	NTS	7.888,5	VT1	Bản Tân Bắc, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	7.494.075	
<b>Tổng cộng</b>					<b>7.888,5</b>			<b>7.494.075</b>	<b>1.498.815</b>
67	Khu số 21	130	117	NTS	19.124,8	VT1	Bản Tân Bắc, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	18.168.560	
68		130	130	BHK	301,0	VT1	Bản Tân Bắc, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	270.900	
<b>Tổng cộng</b>					<b>19.425,8</b>			<b>18.439.460</b>	<b>3.687.892</b>
69	Khu số 22	136	3	LUC	798,7	VT1	Bản Bó Lun, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	798.700	
70		136	4	LUC	1.037,3	VT1	Bản Bó Lun, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	1.037.300	
71		136	7	LUC	1.112,1	VT1	Bản Bó Lun, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	1.112.100	
72		127	94	LUC	99,8	VT1	Bản Bó Lun, xã Pắc Ta, tỉnh Lai	99.800	

							Châu		
73		127	96	LUC	507,0	VT1	Bản Bó Lun, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	507.000	
<b>Tổng cộng</b>					<b>3.554,9</b>			<b>3.554.900</b>	<b>710.980</b>
74	Khu số 23	13	183	LUC	1.092,8	VT1	Bản Bó Lun, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	1.092.800	
75		13	191	LUC	1.289,7	VT1	Bản Bó Lun, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	1.289.700	
76		13	192	LUC	214,1	VT1	Bản Bó Lun, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	214.100	
77		13	194	LUC	490,7	VT1	Bản Bó Lun, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu	490.700	
<b>Tổng cộng</b>					<b>3.087,3</b>			<b>3.087.300</b>	<b>617.460</b>

**\* Tài sản được đấu giá riêng lẻ theo từng khu đất.**

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

- Số lượng: 23 khu đất/77 thửa đất
- Chất lượng: Đủ điều kiện tiến hành đấu giá

3. Nơi có tài sản đấu giá: xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu.

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

- Các Quyết định của Chủ tịch UBND xã Pắc Ta: Số 225/QĐ-UBND ngày 06/5/2026 phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đối với quỹ đất nông nghiệp công ích do UBND xã Pắc Ta quản lý để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu; số 229/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đối với quỹ đất nông nghiệp công ích do UBND xã Pắc Ta quản lý để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu; số 234/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 về việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đối với quỹ đất nông nghiệp công ích do UBND xã Pắc Ta quản lý để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu; số 251/QĐ-UBND ngày 21/5/2026 phê duyệt điều chỉnh phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đối với quỹ đất nông nghiệp công ích do UBND xã Pắc Ta quản lý để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu.

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

1. Thời gian: Từ ngày 26/5/2026 đến hết ngày 28/5/2026 (trong giờ hành chính).
2. Địa điểm: xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu (nơi có tài sản).

(Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu phối hợp với Phòng Kinh tế xã Pắc Ta 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) Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 26/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/6/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

Địa điểm: Tại Phòng Kinh tế xã Pắc Ta, Bản Pắc Ta, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu (Liên hệ đồng chí: Lê Ngọc Diệp sđt 0984 316 399)

(2) Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 26/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/6/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc)

Địa điểm: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu (Tầng 2, tòa nhà số 01, khu hợp khối các đơn vị sự nghiệp tỉnh, đường Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu).

2. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

(1) Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 26/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/6/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

Địa điểm: Tại Phòng Kinh tế xã Pắc Ta, Bản Pắc Ta, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu (Liên hệ đồng chí: Lê Ngọc Diệp sđt 0984 316 399)

(2) Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 26/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/6/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc)

Địa điểm: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu (Tầng 2, tòa nhà số 01, khu hợp khối các đơn vị sự nghiệp tỉnh, đường Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu).

**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: 200.000 đồng/hồ sơ/khu đất (Hai trăm nghìn đồng)

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 khu đất đăng ký tham gia đấu giá. Trường hợp không nộp hoặc nộp không đủ số tiền đặt trước tương ứng với khu 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 khu đất đó.

3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 26/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/6/2026.

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 khu đất số ..... theo Thông báo số 74/TB-TTĐVĐGTS ngày 26/5/2026.

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

1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

(1) Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 26/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/6/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc)

Địa điểm: Tại Phòng Kinh tế xã Pắc Ta, Bản Pắc Ta, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu (Liên hệ đồng chí: Lê Ngọc Điệp sđt 0984 316 399)

(2) Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 26/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/6/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc)

Địa điểm: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu (Tầng 2, tòa nhà số 01, khu hợp khối các đơn vị sự nghiệp tỉnh, đường Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu).

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

a) Đối tượng được tham gia đấu giá:

Là cá nhân có đăng ký thường trú tại xã Pắc Ta từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện sản xuất nông nghiệp theo quy định tại Khoản 3, Điều 179 Luật Đất đai năm 2024.

b) Điều kiện được tham gia đấu giá:

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá 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.

- Trong một khu đất/ thửa đất đưa ra đấu giá, một hộ gia đình (xác định theo đăng ký hộ gia đình tại cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư tại thời điểm tham gia đấu giá) chỉ được một cá nhân đại diện tham gia đấu giá.

- 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.

c) Đối tượng không được tham gia đấu giá:

- Cá nhân không thường trú tại xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu.

- Các đối tượng quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 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.

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);

- Có xác nhận của công an địa phương về đăng ký hộ gia đình tại cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư tại thời điểm tham gia 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: Phòng Kinh tế xã Pắc Ta; Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản 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 **09 giờ 30 phút ngày 10 tháng 6 năm 2026**.

2. Địa điểm: Nhà văn hóa xã Pắc Ta (*Bản Pắc Ta, xã Pắc Ta, 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, đấu giá theo từng khu đất/ thửa đất 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 đim 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 khu đất có giá khởi điểm đấu giá dưới 5.000.000 đồng, bước giá tối thiểu là 100.000đ (*Một trăm nghìn đồng*).

- Đối với khu đất có giá khởi điểm đấu giá từ 5.000.000 đồng đến dưới 10.000.000 đồng, bước giá tối thiểu là 500.000đ (*Năm trăm nghìn đồng*).

- Đối với khu đất có giá khởi điểm đấu giá từ 10.000.000 đồng trở lên, bước giá tối thiểu là 1.000.000đ (*Một triệu đồng*).

Lưu ý: *Bước giá là: Mức chênh lệch tối thiểu giữa giá trả của người trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm và giá trả của người (lần) trả giá sau so với giá trả của người (lần) trả giá trước liền kề (được UBND xã Pắc Ta phê duyệt tại Quyết định số 252/QĐ-UBND ngày 21/5/2026).*

### **2. Giá trả hợp lệ:**

- Đối với khu đất có giá khởi điểm đầu giá dưới 5.000.000 đồng: Giá trả của người trả giá đầu tiên phải cao hơn giá khởi điểm ít nhất là 100.000đ (*Một trăm nghìn đồng*); Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá trả của người trả giá trước liền kề ít nhất 100.000đ (*Một trăm nghìn đồng*).

- Đối với khu đất có giá khởi điểm đầu giá từ 5.000.000 đồng đến dưới 10.000.000 đồng: Giá trả của người trả giá đầu tiên phải cao hơn giá khởi điểm ít nhất là 500.000đ (*Năm trăm nghìn đồng*); Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá trả của người trả giá trước liền kề ít nhất 500.000đ (*Năm trăm nghìn đồng*).

- Đối với khu đất có giá khởi điểm đầu giá từ 10.000.000 đồng trở lên: Giá trả của người trả giá đầu tiên phải cao hơn giá khởi điểm ít nhất là 1.000.000đ (*Một triệu đồng*); Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá trả của người trả giá trước liền kề ít nhất 1.000.000đ (*Một triệu đồng*).

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

**Điều 12. 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 13. 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 14. 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./.