

SỞ TƯ PHÁP TỈNH ĐIỆN BIÊN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 140/TB-TTĐVĐGTS

Điện Biên, ngày 10 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 10/2026/TTĐVĐGTS-PTHADSKV2 ngày 09/6/2026 được ký kết giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Điện Biên về việc đấu giá tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Điện Biên thông báo việc đấu giá tài sản như sau:

1. Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Điện Biên

Địa chỉ: Bản Ten, phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên;

Điện thoại: 02153.832.048

2. Người có tài sản đấu giá

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, tỉnh Điện Biên

Địa chỉ: Bản Pú Tiu, phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên

Điện thoại: 0888.311.299

3. Tên tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá

3.1. Tên tài sản đấu giá: Bên A giao Bên B tổ chức thực hiện đấu giá tài sản sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, các quyền lợi ích liên quan đến nhà, đất tại địa chỉ Đội 24, xã Thanh An (trước là Thôn 24, xã Noong Hẹt, huyện Điện Biên), tỉnh Điện Biên (thửa đất số 763, tờ bản đồ 1E) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 776833, số vào sổ cấp giấy CNQSD đất số: H00041/QSDĐ do UBND huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên cấp ngày 04/6/2007 mang tên hộ ông Trần Đại Nghĩa và bà Nguyễn Thị Hương (theo mảnh trích đo địa chính số 205-2023 ngày 29/3/2023 của Trung tâm quản lý đất đai huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên và kết quả xác minh hiện trạng tài sản tại biên bản xác minh hiện trạng tài sản ngày 29 tháng 5 năm 2024 của chi cục thi hành án dân sự huyện Điện Biên). Là tài sản của ông Trần Đại Nghĩa (Được xác định tại văn bản thỏa thuận



chia tài sản chung vợ chồng. Lập tại văn phòng công chứng Xuân Phúc số công chứng: 941/2021. Quyển số 01 TP/CC-SCC?HĐGD ngày 22 tháng 03 năm 2021).

Được ông Trần Đại Nghĩa Thế chấp cho bà Phạm Kiều Trang vay tiền tại Ngân hàng tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 51/2021/HĐTC ngày 26/03/2021 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 56A/2022/VBSĐBSHĐTC ngày 29/3/2022 đã ký với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Điện Biên (nay là chi nhánh Mường Thanh – Điện Biên).

Chi tiết tài sản đấu giá như sau:

+ Đất ở:

Thửa đất số 763, tờ bản đồ 1E) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 776833, sổ vào sổ cấp giấy CNQSD đất số: H00041/QSDĐ do UBND huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên cấp ngày 04/6/2007 địa chỉ thửa đất; Đới 24, xã Thanh An (trước là Thôn 24, xã Noong Hẹt, huyện Điện Biên), tỉnh Điện Biên là tài sản của ông Trần Đại Nghĩa. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) được thế chấp tại Ngân hàng, Thửa đất có diện tích 114,3 m² đất ở.

Thửa đất có diện tích thực tế là 121,8 m². Chênh lệch tăng 7,5 m² so với đất được cấp theo GCNQSDĐ và được thế chấp tại Ngân hàng. (Diện tích đất trùng khớp với kết quả thẩm định tại chỗ và quyết định của tòa án, theo mảnh trích đo địa chính số 205-2023 ngày 29/3/2023 của Trung tâm quản lý đất đai huyện Điện Biên(cũ), tỉnh Điện Biên).

Có các vị trí tiếp giáp như sau:

Phía Tây Bắc: Giáp quốc lộ 279 có chiều 4,2m (tăng 0,1 m).

Phía Tây Nam: Giáp đất ban quản lý chợ có chiều dài 26,8m (giảm 0,3 m)

Phía Đông Nam: Giáp với đất trồng lúa có chiều rộng 5,1 m (tăng 0,5 m).

Phía Đông Bắc: Giáp với đất của bà Đào (đôi chủ) có chiều dài 27,7 m (tăng 0,7 m).

Đất không có tranh chấp.

(Không thẩm định, bán đấu giá diện tích tăng thêm 7,5 m² do chưa được nhà nước cấp, Đất và tài sản trên đất (tăng thêm 7,5 m²) được giao cho người mua được tài sản và phải làm nghĩa vụ tài chính với nhà nước khi có nhu cầu đăng ký sở hữu hoặc nhà nước yêu cầu)

+ Tài sản xây dựng trên đất

* Tài sản trên đất là nhà xây 03 tầng bê tông cốt thép, cột chịu lực, đã được sử dụng ổn định, lâu dài (trên mái tầng 3 một phần mái bê tông, một phần được làm bằng thép nghiêng gắn ngói), có đầy đủ hệ thống Điện nước sinh hoạt hiện đang hoạt động sử dụng bình thường; phía trước tầng 1 có 01 ô khung sắt thung tấm nhựa, mái lợp tôn, cửa cuốn rộng 3,8 m nằm trên đất hành lang giao thông diện tích xây dựng 4,2 m x 5 m = 21 m².

Căn nhà 03 tầng các tầng được chia thành các phòng nối tiếp nhau như sau (diện tích được tính theo diện tích xây dựng bao gồm cả tường, lối đi trong nhà. Do đất các cạnh có chênh lệch, gập khúc, thực hiện đo bằng phương pháp thủ công nên diện tích được tính tương đối, đặc biệt là phòng cuối tầng 01). Chỉ cục thi hành án dân sự chỉ xác minh thực tế phần đất và nhà ở, công trình xây dựng trên đất theo hợp đồng thế chấp, không xác minh tài sản khác.

Tầng 1 (theo hướng từ đường QL 279 về phía sau):

- **Phía trước nhà:** Phía trước (tiếp giáp quốc lộ 279) có 01 ô khung sắt thung tấm nhựa, mái lợp tôn, cửa cuốn rộng 3,8 m nằm trên đất hành lang giao thông diện tích xây dựng $4,2 \text{ m} \times 5 \text{ m} = 21 \text{ m}^2$.

- **Phòng thứ nhất:** Diện tích xây dựng $6,4 \text{ m} \times 4,2 \text{ m} = 26,9 \text{ m}^2$, có một phần diện tích $2,2 \text{ m} \times 4,2 \text{ m} = 9,24 \text{ m}^2$ nằm trên đất hành lang giao thông (nằm ngoài chỉ giới HLATGT). Phòng có 01 cửa cuốn rộng 3,8 m, 03 cửa sổ nhôm kính phía ban quản lý chợ.

- **Phòng thứ 2:** Diện tích xây dựng gồm 1 lần cầu thang $8,7 \text{ m} \times 4,2 \text{ m} = 36,54 \text{ m}^2$; mái bê tông trần thạch cao có hệ thống bóng Led trang trí, có 01 cửa ra vào 04 cánh bằng kính có kích thước $3,1 \text{ m} \times 2,72 \text{ m}$. 03 cửa sổ nhôm kính phía ban quản lý chợ. Nền nhà lát gạch men công nghiệp. **Ô cầu thang:** cuối phòng (diện tích xây dựng 01 lần). Cầu thang lên tầng 02 gồm 02 trụ gỗ tiện bậc gỗ tự nhiên rộng 1,05m, lan can gỗ tự nhiên.

- **Phòng thứ 3:** Diện tích xây dựng gồm 1 lần cầu thang $5,15 \text{ m} \times 4,2 \text{ m} = 21,63 \text{ m}^2$; mái bê tông trần thạch cao có hệ thống bóng Led trang trí, có 01 cửa ra vào 01 cánh bằng gỗ có kích thước $1 \text{ m} \times 2,37 \text{ m}$. Nền nhà lát gạch men công nghiệp. **Ô cầu thang:** tiếp giáp phòng số 2 (diện tích xây dựng 01 lần = 1,05m).

- **Phòng thứ 4 (phòng vệ sinh):** Diện tích xây dựng (bao gồm cả lối đi từ phòng khách xuống phòng bếp) $5 \text{ m} \times 2 \text{ m} = 10 \text{ m}^2$, có 01 cửa ra vào được làm bằng khung nhôm kính 1 cánh có kích thước $87 \text{ m} \times 2,08 \text{ m}$, bên trong vệ sinh có 01 chậu rửa, 01 gương, 01 vòi sen, 01 bệ, 01 bóng điện. Nền nhà lát gạch công nghiệp.

- **Phòng thứ 5 (phòng bếp):** Diện tích xây dựng $5 \text{ m} \times 4,65 \text{ m} = 23,25 \text{ m}^2$, mái bê tông trần thạch cao có hệ thống bóng Led trang trí, phòng bếp có bàn bếp bằng đá, cánh tủ bàn bếp bằng gỗ, 01 tủ chạn treo làm bằng gỗ. Nền nhà lát gạch công nghiệp.

- **Phòng thứ 6 (phòng phơi đồ):** Diện tích xây dựng $5 \text{ m} \times 2,85 \text{ m} = 14,25 \text{ m}^2$, có mái bê tông và một phần mái tôn, có 01 cửa ra vào được làm bằng kính 02 cánh có kích thước $3,1 \text{ m} \times 2,8 \text{ m}$, phần tường tiếp giáp rãnh nước có ô thoáng làm bằng thép hộp. Nền nhà lát gạch công nghiệp.

Tầng 2 (theo hướng từ đường QL 279 về phía sau):

- Sân lát gạch đỏ có lan can phía trước thuộc tầng 2 (phần mái của phòng 1, tầng 1): Diện tích xây dựng $6,27 \text{ m} \times 4,2 \text{ m} = 26,4 \text{ m}^2$.

- **Phòng thứ nhất:** Diện tích xây dựng gồm vệ sinh khép kín có kích thước $6,8\text{m} \times 4,2\text{m} = 28,56 \text{ m}^2$; Mái bê tông trần thạch cao có hệ thống bóng Led trang trí, có 01 cửa ra sân phía trước 01 cánh bằng khung nhôm kính có kích thước $0,9\text{m} \times 2,3\text{m}$, 01 cửa sổ nhôm kính 03 cánh phía sân có kích thước $1,5\text{m} \times 1,47\text{m}$. 01 cửa vào phòng bằng gỗ kích thước $2,41\text{m} \times 0,9\text{m}$, Vệ sinh có 01 cửa vào bằng gỗ kích thước $2,31\text{m} \times 0,9\text{m}$, bên trong vệ sinh có 01 chậu rửa, 01 gương, 01 vòi sen, 01 bệ, 01 bóng điện. Nền nhà lát gạch men công nghiệp.

- **Phòng thứ 2 (cầu thang):** Cầu thang lên tầng 03 gồm 02 làn, bậc gỗ tự nhiên rộng $1,05\text{m}$, lan can gỗ tự nhiên. Diện tích $5,3\text{m} \times 4,2\text{m} = 22,6 \text{ m}^2$.

- **Phòng thứ 3 (chưa vào được do là phòng của bà Sửu sử dụng hiện vắng mặt):** Theo thông tin ông Nghĩa cung cấp. Phòng này có kết cấu tương tự phòng thứ 4 của tầng 3.

Tầng 3:

- Ban công có lan can kính inox phía trước nhà: Tiếp giáp phòng thờ $1,1\text{m} \times 3,6\text{m} = 3,96 \text{ m}^2$.

- **Phòng thứ nhất:** Diện tích xây dựng $5,2\text{m} \times 4,2\text{m} = 21,84 \text{ m}^2$; có 01 cửa ra phía ban công 01 cánh khung nhôm kính có kích thước $0,93\text{m} \times 2,3\text{m}$, 01 cửa sổ nhôm kính 03 cánh phía sân có kích thước $1,48\text{m} \times 1,48\text{m}$. 01 cửa vào phòng bằng gỗ kích thước $2,4 \times 0,93$, 02 cửa sổ phía ban quản lý chợ kích thước mỗi cửa $1,5\text{m} \times 0,9\text{m}$. Nền nhà lát gạch công nghiệp.

- Phòng thứ 2 (phòng kho): Kích thước $1,6 \times 4,2 = 6,72 \text{ m}^2$, 01 cửa vào phòng bằng gỗ kích thước $2,3\text{m} \times 0,92\text{m}$.

- **Phòng thứ 3 (phòng cầu thang):** Diện tích $5,3 \times 4,2\text{m} = 22,6 \text{ m}^2$; Phía trên đỉnh có giếng trời hình tháp bằng kính.

- **Phòng thứ 4:** Diện tích xây dựng gồm vệ sinh khép kín có kích thước $6,8\text{m} \times 4,2\text{m} = 28,56 \text{ m}^2$; Mái bê tông, có 01 cửa ra ban công phía sau 01 cánh bằng gỗ có kích thước $0,85\text{m} \times 2,36\text{m}$, 02 cửa sổ nhôm kính 02 cánh phía ban công (không có chấn song) có kích thước $1,50\text{m} \times 1,20\text{m}$ và 01 cửa bên cạnh giáp ban quản lý chợ có chấn song cửa sổ bằng inox có kích thước $1,2\text{m} \times 1,47\text{m}$. 01 cửa vào phòng bằng gỗ kích thước $2,41\text{m} \times 0,9\text{m}$, Vệ sinh có 01 cửa vào bằng gỗ kích thước $2,31\text{m} \times 0,9\text{m}$, bên trong vệ sinh có 01 chậu rửa, 01 gương, 01 vòi sen, 01 bệ, 01 bóng điện. Nền nhà lát gạch men công nghiệp. Ban công ra phía sau dài $1,93\text{m}$, rộng hết theo chiều rộng của thửa đất.

* Mái tầng 3 đổ bê tông cốt thép (trừ phần giếng trời) Phía trên một phần được làm bằng thép nghiêng gắn ngói. Có 01 téc nước dung tích 1500L, 01 téc nước dung tích 1200L (đều có nhãn hiệu SONHA) năm đưa vào sử dụng 2015, 01 giàn năng lượng mặt trời hiệu Tân Á đưa vào sử dụng năm 2017 (Biên bản xác minh hiện trạng 19/5/2026 Bổ sung biên bản xác minh ngày 29 tháng 5 năm 2024).

Lưu ý: Tài sản có thể bị xuống cấp tự nhiên so với thời điểm kê biên

3.2. Nơi có tài sản đấu giá: Đội 24, xã Thanh An (trước là Thôn 24, xã Noong Hẹt, huyện Điện Biên), tỉnh Điện Biên.

3.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ quyền được bán tài sản gồm

- Bản án số 04/2023/KDTM-ST ngày 25 tháng 8 năm 2023 và Công văn số 69/CV-TA ngày 23/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

- Quyết định thi hành án số 349/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;

- Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 32/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 5 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;

- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 415/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 5 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên;

- Quyết định cưỡng chế thi hành án số 58/QĐ-THADS ngày 08 tháng 05 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – Điện Biên;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/5/2026;

- Biên bản về việc thoả thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản và tổ chức đấu giá tài sản ngày 12/5/2026.

- Chứng thư thẩm định giá số 435/2026/0369 ngày 27/5/2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá Tâm Việt;

- Quyết định số 127/QĐ-THADS ngày 08/6/2026 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Điện Biên về việc giá khởi điểm, bước giá để thực hiện đấu giá;

- Công văn số 249/THADS.KV2 - NV ngày 08/6/2026 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Điện Biên về việc ký kết Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan

Người tham gia đấu giá có thể xem hình ảnh, tài liệu, thông tin pháp lý của tài sản đấu giá trực tuyến tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Điện Biên sẽ phối hợp với người có tài sản đấu giá để tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan trực tiếp trong giờ hành chính. Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 06/7/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 08/7/2026.

5. 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

5.1. 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

Thời gian: Bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 11/6/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 20/7/2026.

5.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: tại trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.258.240.263 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ hai trăm năm mươi tám triệu, hai trăm bốn mươi nghìn, hai trăm sáu mươi ba đồng).

Lưu ý: Mức giá trên chưa bao gồm: Thuế GTGT; các loại thuế phí và lệ phí mua bán, chuyển nhượng, đăng ký quyền sử dụng, sở hữu tài sản...theo quy định của pháp luật (nếu có). Phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản do người trúng đấu giá chi trả. Thuế, phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất (nếu có) do người trúng đấu giá chi trả.

7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

7.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ

Cách nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản (Trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Điện Biên):

Tên tài khoản: **Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản**

Số tài khoản: 8900211000065 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Điện Biên.

Nội dung chuyển tiền ghi: (Họ tên khách hàng cá nhân/Tên tổ chức) (Số CCCD/HC/ĐKKD) nộp tiền mua hồ sơ QSDĐ tại thửa đất số 763, tờ bản đồ 1E của Phòng THADS KV 2, tỉnh Điện Biên.

Ví dụ: Nguyễn Văn A 001084123456 nộp tiền mua hồ sơ QSDĐ tại thửa đất số 763, tờ bản đồ 1E của Phòng THADS KV 2, tỉnh Điện Biên.

Lưu ý: Khách hàng phải nộp đủ tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá mới được đăng ký tham gia đấu giá. Thời hạn, cách thức theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này.

Sau khi nộp đủ tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, khách hàng cần chụp lại màn hình đã chuyển tiền để làm căn cứ được xem tài sản đấu giá.

7.2. Tiền đặt trước: 651.600.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi một triệu sáu trăm nghìn đồng).

Cách nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá: Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản (Trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Điện Biên):

Tên tài khoản: **Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản**

Số tài khoản: 8900211000065 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Điện Biên - Nội dung chuyển tiền ghi: (Họ tên khách hàng cá nhân/Tên tổ chức) (Số CCCD/HC/ĐKKD) nộp tiền đặt trước QSDĐ tại thửa đất số 763, tờ bản đồ 1E của Phòng THADS KV 2, tỉnh Điện Biên.

Ví dụ: Nguyễn Văn A 001084123456 nộp tiền đặt trước QSDĐ tại thửa đất số 763, tờ bản đồ 1E của Phòng THADS KV 2, tỉnh Điện Biên.

Lưu ý: Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào đúng số tài khoản nêu trên trong thời hạn quy định. Trường hợp người tham gia đấu giá nộp không đúng số tài khoản, không đúng số tiền đặt trước hoặc quá thời hạn quy định thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 11/6/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 20/7/2026.

7.4. Thời gian, cách thức nhận lại tiền đặt trước

Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá trực tuyến.

Người tham gia đấu giá phải cung cấp thông tin tài khoản nhận lại tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh từ khoản tiền đặt trước (nếu có) khi thực hiện đăng ký tài khoản truy cập và nộp **Hồ sơ tham gia đấu giá** trên trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn

8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

8.1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 11/6/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 20/7/2026.

8.2. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến tại trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: **lacvetauction.vn**

8.3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

a) **Người được đăng ký tham gia đấu giá:** Là cá nhân, tổ chức không bị pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan cấm và đủ điều kiện để đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong trường hợp tài sản đấu giá phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.

Người 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 hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản 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.

Người đăng ký đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

b) Người không được tham gia đấu giá

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

8.4. Cách thức đăng ký, nộp hồ sơ tham gia đấu giá

a) Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá phải đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước theo đúng thời hạn quy định tại Thông báo, Quy chế cuộc đấu giá này. Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được sử dụng duy nhất một tài khoản để đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

b) Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá theo cách thức sau:

Đăng ký tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá: **lacvetauction.vn** để đăng ký tham gia đấu giá. Các thông tin khi đăng ký tài khoản truy cập phải chính xác, trung thực, đầy đủ các thông tin quy định tại Mục 8.5 Khoản này.

c) Cá nhân, tổ chức nộp hồ sơ tham gia đấu giá như sau:

+ Sử dụng tài khoản truy cập đã đăng ký để nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: **lacvetauction.vn**

+ Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá được quy định tại Mục 8.6 Khoản này.

+ Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để nhấn nút “Đăng ký tham gia đấu giá” trong thời gian quy định tại Mục 8.1 Khoản này.

8.5. Tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá trực tuyến

Mỗi cá nhân, tổ chức tạo tài khoản truy cập và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến **lacvietauction.vn** phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

- a. Đối với cá nhân:
- Họ và tên;
 - Tên đăng nhập; mật khẩu;
 - Số điện thoại liên hệ;
 - Địa chỉ email liên hệ;
 - Ngày tháng năm sinh;
 - Địa chỉ theo hộ khẩu thường trú;
 - Giới tính;
 - Số căn cước công dân/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp
 - Mã số thuế cá nhân;
 - Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và sau căn cước công dân/hộ chiếu;
 - Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

b. Đối với tổ chức:

- Tên tổ chức;
- Tên đăng nhập; mật khẩu;
- Số điện thoại liên hệ;
- Địa chỉ email liên hệ;
- Tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; chức vụ;
- Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu)

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;

- Địa chỉ trụ sở;
- Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến văn bản (định dạng đuôi .PDF; .DOC; .DOCX) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ Chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;
- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

Lưu ý:

*Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu chịu trách nhiệm về việc quản lý, sử dụng và bảo mật tài khoản, mật khẩu truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến **lacvietauction.vn**. Trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang bị sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.*

8.6. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (đủ thông tin theo mẫu của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản (Trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Điện Biên) có trên Website đấu giá trực tuyến);

- Tải lên File scan (hoặc ảnh chụp) từ bản gốc các giấy tờ sau:

+ Đối với cá nhân: mặt trước và mặt sau CCCD/Căn cước/Hộ chiếu còn hiệu lực;

+ Đối với tổ chức: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập còn hiệu lực; mặt trước và mặt sau CCCD/Căn cước/Hộ chiếu còn hiệu lực của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

+ Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;

8.7. Điều chỉnh Hồ sơ tham gia đấu giá

Người đăng ký tham gia đấu giá truy cập điều chỉnh giấy tờ, Hồ sơ tham gia đấu giá trên Website đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận Hồ sơ tham gia đấu giá chưa kết thúc.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Từ 9 giờ 00 phút đến 9 giờ 30 phút, ngày 23/7/2026 (Thứ 5).

Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

Thời gian điểm danh trùng với thời gian trả giá. Hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến sẽ tự động ghi nhận thời điểm người đủ điều kiện tham gia đấu giá sử dụng tài khoản đã được phê duyệt truy cập vào tài sản đấu giá trong thời gian điểm danh.

- **Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

10.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

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

11. Bước giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

a) Bước giá:

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

- Bước giá quy định là **50.000.000 đồng/01 bước giá**.

b) Giá trả hợp lệ: là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá trong thời gian trả giá.

Công thức trả giá hợp lệ: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6... vv).

c) Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không thuộc Điểm b Khoản này.

12. Trình tự tổ chức phiên đấu giá trực tuyến

Bước 1. Người đăng ký tham gia đấu giá truy cập vào trang đấu giá trực tuyến tại địa chỉ: **lacvietauction.vn**

Bước 2. Đăng nhập tài khoản người dùng, truy cập vào phòng đấu giá để điểm danh theo thời gian quy định tại Khoản 9 Thông báo này. Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá thì được coi là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

Bước 3. Người đăng ký tham gia đấu giá trả giá trong thời gian quy định tại Khoản 9 Thông báo này.

Lưu ý: Giá trả hợp lệ phải theo quy định tại Điểm b Khoản 11 Thông báo này.

Bước 4. Xác định người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận.

*Mã số của người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá được công bố trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: **lacvietauction.vn** ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.*

Bước 5. Kết quả trúng đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: **lacvietauction.vn** và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

13. Biên bản đấu giá trực tuyến

- Biên bản đấu giá trực tuyến phải được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá và phải ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, kết thúc việc trả giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Nhật ký của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phải được trích xuất, có xác nhận của tổ chức vận hành Công Đấu giá tài sản quốc gia hoặc tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành trang thông tin đấu giá trực tuyến và được đính kèm biên bản đấu giá.

- Việc sử dụng chữ ký số trong biên bản đấu giá trực tuyến được thực hiện theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử. Biên bản đấu giá trực tuyến

được trích xuất từ trang thông tin đấu giá trực tuyến theo mẫu do Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành.

- Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ Email của Người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá theo địa chỉ sau:

“Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Điện Biên; địa chỉ: Bản Ten, phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên.”

Chú ý: Gửi bằng đường bưu chính (có báo phát).

- Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người này không được hoàn trả và thuộc về người có tài sản đấu giá.

14. Thông báo kết quả phiên đấu giá

- Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá.

- Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận mã khách hàng trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản (Trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Điện Biên) chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho Người có tài sản đấu giá để ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc cho cơ quan có thẩm quyền để phê duyệt kết quả đấu giá tài sản, hoàn thiện các thủ tục liên quan, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

15. Tổ chức thực hiện

15.1. Niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản này được Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Điện Biên thực hiện tại:

- Trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Điện Biên; địa chỉ: Bản Ten, phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên từ ngày 11/6/2026 đến hết ngày 22/7/2026;

- Nơi tổ chức đấu giá: Website đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn

- Trụ sở của người có tài sản: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, tỉnh Điện Biên; địa chỉ: Bản Pú Tiu, phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên.

- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá ngày 10/6/2026 và ngày 15/6/2026;

- Thông báo đấu giá trên Báo và phát thanh, Truyền hình Điện Biên ngày 10/6/2026;

15.2. Mọi chi tiết phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, tỉnh Điện Biên: Ông Lê Văn Sơn - Trưởng phòng thi hành án Khu vực 2: 0888311299;

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Điện Biên: Ông Đồng Văn Cường - Giám đốc: 0915.859.659./.

Nơi nhận:

- Phòng THADSKV 2;
- CHV: Lê Văn Sơn;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá <https://dets.moj.gov.vn> (đăng tin)
- Báo và phát thanh, Truyền hình Điện Biên;
- Website đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT; HS;

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Đồng Văn Cường

