



Số: 02-67/2023/QCDG-ĐL

Buôn Ma Thuột, ngày 29 tháng 9 năm 2023

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức đấu giá tài sản:

CHI NHÁNH CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH GIA LAI KON TUM TẠI TỈNH ĐẮK LẮK

Địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

2. Người có tài sản đấu giá:

CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ HUYỆN KRÔNG NĂNG

Địa chỉ: 03 Lê Duẩn, thị trấn Krông Năng, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk

3. Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá:

Tài sản 1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: xã Ea Tân, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 657988 được Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng cấp ngày 02/4/2013 mang tên ông Đinh Xuân Khiết, bà Nguyễn Thị Nhung. Diện tích: 740,0m², hình thức sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: 100,0m² đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài; 640,0m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến 2043. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

• **Thửa đất có tứ cận theo sơ đồ thửa đất tại trang 3 của GCNQSD đất.**

• **Tài sản gắn liền với đất (Chưa chứng nhận quyền sở hữu):**

*** Công trình xây dựng:**

- Nhà cấp IV xây dựng trước năm 2013, diện tích 73m². Kết cấu móng xây đá hộc, tường xây gạch 10cm có trát vữa xi măng không sơn, mái lợp tôn xà gồ gỗ, nền lát gạch Ceramic (40 x 40)cm, không đóng trần. Cửa đi 03 bộ loại một cánh và 01 bộ loại hai cánh, cửa sổ bằng gỗ tạp có khung sắt bảo vệ 03 bộ loại hai cánh. Kết cấu phòng gồm: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng tắm, 01 phòng vệ sinh, 01 phòng bếp.

+ Phòng ngủ 01 + phòng ngủ 02: Nền láng xi măng, cửa đi bằng gỗ tạp 01 bộ loại một cánh, một phòng không có cửa;

+ Nhà bếp: Nền láng xi măng;

+ Phòng tắm: Nền láng gạch men, tường ốp gạch Ceramic cao 1,6m, cửa đi không có cánh;

+ Phòng vệ sinh: Nền láng xi măng, cửa đi bằng gỗ tạp 01 bộ loại một cánh, thiết bị vệ sinh gồm bồn xí xôm;

- Giếng đào: Đường kính 1,2m, sâu khoảng 26m, có nắp đậy bằng bê tông;

- Cổng: Trụ cổng bằng bê tông, cao 2m, cánh cổng bằng khung sắt + lưới B40, cánh cổng 01 bộ loại hai cánh;

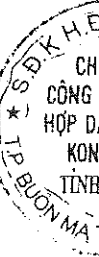
- Hàng rào: Trụ bê tông kéo lưới B40, cao khoảng 1,5m, kích thước 112m dài.

*** Cây trồng trên đất:**

- 56 Trụ tiêu bằng bê tông, không có dây tiêu;

- 11 Cây bơ bút trồng năm 2017;

- 01 Cây vải trồng năm 2017;



- 01 Cây ổi trồng năm 2011;
- 01 Cây lê ki ma trồng năm 2019;
- 01 Cây bơ thường trồng năm 2010.

(Thông tin tài sản theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 ngày 26/5/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng).

Tài sản 2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: xã Ea Tân, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số W 853556 được Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng cấp ngày 02/7/2004 mang tên hộ ông Đinh Xuân Khiết. Diện tích: 9390m² (Nay là thửa đất số 26, tờ bản đồ số 21, diện tích 10320,9m² tăng 930,9m² so với Giấy chứng nhận. Theo Trích lục bản đồ địa chính số: 3764/TL-CNKN ngày 24/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Năng). Mục đích sử dụng: đất trồng Cà phê (CLN) thời hạn sử dụng đến 2043. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng.

*** Tài sản gắn liền với đất (Chưa chứng nhận quyền sở hữu):**

- Ao đào năm 1996, diện tích mặt nước 350m²;
- 920 Cây cà phê vối trồng năm 1996;
- 20 Cây bơ thường trồng năm 2016;
- 58 Cây bơ bút trồng năm 2016;
- 20 Cây bơ 034 trồng năm 2016;
- 183 Cây Macca trồng năm 2021;
- 88 Trụ tiêu bằng bê tông không có dây tiêu;
- 23 Trụ tiêu bằng bê tông có dây tiêu leo.

(Thông tin tài sản theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 ngày 26/5/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng).

Tài sản 3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tờ bản đồ số 61 thửa đất số 80 diện tích 1.420m² (trong đó: đất ở 400m², đất trồng cây lâu năm 1.020m²), thửa đất số 76 diện tích 8.600m² đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 95 diện tích 4.870m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: xã Ea Tân, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 680620 được Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng cấp ngày 13/01/2009 mang tên hộ ông Đinh Xuân Khiết, bà Nguyễn Thị Nhung. Hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: 400,0m² đất ở nông thôn thời hạn sử dụng lâu dài; 14490,0m² đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng đến 2043. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng.

- Theo Trích lục bản đồ địa chính số: 3761/TL-CN VPĐKĐĐ KRN ngày 24/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Năng thì tổng diện tích kê biên là 14640,2m² giảm 249,8m² so với Giấy chứng nhận. Cụ thể:

+ Thửa đất số 80 (nay là thửa 128), tờ bản đồ số 44. Diện tích: 1407,6m² giảm 12,4m² so với Giấy chứng nhận;

+ Thửa đất số 76 (nay là thửa 127), tờ bản đồ số 44. Diện tích: 7867,9m² giảm 732,1m² so với Giấy chứng nhận;

+ Thửa đất số 95 (nay là thửa 130), tờ bản đồ số 44. Diện tích: 5364,7m² tăng 494,7m² so với Giấy chứng nhận.

- Theo Trích lục bản đồ địa chính số: 3762/TL-CN VPĐKĐĐ KRN ngày 24/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Năng thì thửa đất số 129, tờ bản đồ số 44, diện tích 3980,5m². Đây là thửa đất chưa kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nằm giữa thửa đất số 80 (nay là thửa 128) và thửa đất số 95 (nay là thửa 130) nêu trên và không có lối đi (Đất đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên được kê biên để đảm bảo việc thi hành án theo quy định pháp luật).

*** Tài sản gắn liền với đất (Chưa chứng nhận quyền sở hữu):**

Công trình xây dựng:

- Nhà cấp IV xây trước năm 2013, diện tích 64m² (5,2 x 12,3). Kết cấu móng xây đá học, tường xây gạch 10cm trát vữa xi măng + sơn nước, nền lát gạch Ceramic (30 x 30)cm, xà gỗ gỗ, mái lợp tôn, trần la phong nhựa. Kết cấu nhà gồm:
 - + Hiên nhà: Kết cấu nền lát gạch Ceramic (30 x 30)cm, tường xây gạch trát vữa xi măng + sơn nước, hai trụ bằng bê tông cốt thép, mái đổ bê tông;
 - + Phòng khách: Cửa đi khung sắt + kính 01 bộ loại hai cánh, cửa đi bằng gỗ tạp 01 bộ loại một cánh, cửa sổ khung sắt + kính 03 bộ loại hai cánh;
 - + Phòng ngủ 01 + phòng ngủ 02: Một phần tường chung phòng khách, một phần bằng ván ép, cửa đi không có cánh, cửa sổ bằng gỗ tạp 02 bộ loại một cánh;
 - + Nhà bếp: diện tích 34,5m². Kết cấu móng đá học, nền láng xi măng, tường xây gạch + sơn nước, một phần tường chung với phòng ngủ, xà gỗ gỗ, mái lợp ngói. Cửa đi bằng gỗ tạp 01 bộ loại một cánh, cửa sổ bằng gỗ tạp 01 bộ loại một cánh;
 - Sân: diện tích 143m². Kết cấu nền đá (1 x 2)cm, trên láng xi măng;
 - Hàng rào quanh nhà: Kích thước dài 60,5m, kết cấu trụ bê tông, kéo lưới B40;
 - Cổng và hàng rào trước: Kích thước dài 16,5m, kết cấu trụ xây gạch tiết diện (40 x 40)cm, cao 2m, cánh cổng bằng khung sắt 01 bộ loại hai cánh;
 - Bể nước: diện tích 8,5m². Kết cấu nền đá (1 x 2), trên láng xi măng, thành xây gạch không trát vữa xi măng, cao 1,3m;
 - Nhà kho: diện tích 38,6m². Kết cấu móng xây gạch, nền láng xi măng, tường xây gạch không trát vữa xi măng, xà gỗ sắt, mái lợp pro xi măng, cửa đi bằng sắt, đóng tôn 02 bộ loại một cánh;
 - Chuồng nuôi gia cầm 1: diện tích 12m². Kết cấu tương tự nhà kho;
 - Chuồng nuôi gia cầm 2: diện tích 42m². Kết cấu móng xây gạch, tường xây gạch không nung, xà gỗ sắt, mái lợp tôn loại pro xi măng;
 - Giếng đào 1: Kích thước 1,2m, sâu 17m, có xây thành, có nắp dầy bê tông;
 - Giếng đào 2: Kích thước 1,2m, sâu 15m, không xây thành, không nắp dầy.

Cây trồng:

- 957 Cây cà phê vối;
 - 160 Trụ tiêu bằng cây núc nác có dây tiêu leo hiện đã bị bệnh, xuống cấp;
 - 53 Cây sầu riêng Đô Na trồng năm 2014;
 - 29 Cây sầu riêng Đô Na trồng năm 2019;
 - 281 Cây bơ trồng năm 2014 (bơ thường, bơ bút, bơ Hass, bơ 034, bơ Trịnh Mười);
 - 07 Cây Macca trồng năm 2019;
 - 84 Cây Macca trồng năm 2020;
 - 02 Cây mít Thái trồng năm 2016;
 - 02 Cây xoài trồng năm 2010;
 - 02 Cây măng cụt trồng năm 2021;
 - 03 Cây dừa xiêm trồng năm 2021;
 - 01 Cây bưởi trồng năm 2007 và 01 cây trồng năm 2009;
 - Ao 1: diện tích 276m². Đào năm 2008, độ sâu 06m;
 - Ao 2: diện tích 104m². Đào năm 2008, độ sâu 04m;
 - Ông nhựa đen phi 50, chôn chìm dưới đất có tổng chiều dài 300m.
- (Thông tin tài sản theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 11 giờ 20 ngày 26/5/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng).

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước 17 giờ 00 phút ngày 30/10/2023 trong giờ hành chính.

10
NHAN
TY ĐAU
INH GIA
TUM TA
DẶK LA
HƯỠI

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi tài sản tọa lạc hoặc theo thông báo của bên có tài sản.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 17 giờ 00 phút ngày **30/10/2023** trong giờ hành chính tại G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

6. Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

+ **Tài sản 1: 407.574.180 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm lẻ bảy triệu, năm trăm bảy mươi bốn nghìn, một trăm tám mươi đồng);

+ **Tài sản 2: 957.617.640 đồng** (Bằng chữ: Chín trăm năm mươi bảy triệu, sáu trăm mười bảy nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng);

+ **Tài sản 3: 1.802.244.330 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm lẻ hai triệu, hai trăm bốn mươi bốn nghìn, ba trăm ba mươi đồng).

*** Bán đấu giá theo từng tài sản.**

*** Lưu ý:**

- Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản và nộp các khoản phí, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật. Phí công chứng, phí đo đạc địa chính (nếu có) và các loại phí khác liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản do người mua được tài sản chịu.

- Cơ quan Thi hành án và tổ chức bán đấu giá chỉ cung cấp hồ sơ và nộp tiền thuế thu nhập cá nhân theo quy định.

7. Tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

	Tài sản 1	Tài sản 2	Tài sản 3
Tiền đặt trước (đồng)	60.000.000	145.000.000	270.000.000
Tiền mua hồ sơ (đồng/bộ)	200.000	500.000	500.000

(Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ cho khách hàng đã mua hồ sơ nhưng không đăng ký tham gia đấu giá trừ trường hợp được quy định tại Khoản 3, Điều 20 Quy chế này).

8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá – Thời gian phương thức nộp tiền đặt trước:

- Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước: Nộp vào ngày 30/10/2023, 31/10/2023, 01/11/2023.

Khách hàng tham gia đấu giá có thể nộp khoản tiền đặt trước trước thời hạn trên, trường hợp này được xem là thỏa thuận nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định với Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk.

- Khách hàng nộp khoản tiền đặt trước vào một trong các tài khoản sau:

Tên tài khoản: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk.

+ Số tài khoản: 63610000364940 - Tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Ban Mê;

+ Hoặc số tài khoản: 5207333325555- Tại Ngân hàng NN&PTNT Chi nhánh huyện Ea H'leo – Bắc Đắk Lắk.

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước vào tài khoản của tổ chức đấu giá. Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay phải tự chịu trách nhiệm về nội dung, thời hạn nộp tiền.

Khoản tiền đặt trước phải vào tài khoản của tổ chức đấu giá và được hệ thống ngân hàng **báo có** trong tài khoản đúng giờ, ngày theo quy chế này. Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định, khách hàng nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có) cho tổ chức đấu giá.

- Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến

trước 17 giờ 00 phút ngày 30/10/2023 trong giờ hành chính.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cụ thể hồ sơ tham gia đấu giá cách thức ghi đơn đăng ký tham gia đấu giá: Xem Quy chế đấu giá tài sản và đăng ký tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc (buổi) công bố giá:

- Thời gian tổ chức: 15 giờ 40 phút ngày 02/11/2023.

- Địa điểm tổ chức: Tại Chi nhánh công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk - G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá – Bước giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

- Bước giá: Tài sản 1: tối thiểu là 5.000.000 đồng; Tài sản 2: tối thiểu là 10.000.000 đồng; Tài sản 3: tối thiểu là 20.000.000 đồng.

(Tùy vào tình hình diễn biến cuộc đấu giá, Đấu giá viên có thể thống nhất với người có tài sản để điều chỉnh bước giá cho phù hợp nhưng không được thấp hơn mức tối thiểu).

Khách hàng có nhu cầu đăng ký tại địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. ĐT: 0919.140.256

Nơi nhận:

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo ngày 02/10/2023 & ngày 05/10/2023;
- Trang TTĐT chuyên ngành về đấu giá ngày 02/10/2023 & ngày 05/10/2023;
- Niêm yết tại Công ty;
- Niêm yết tại nơi tổ chức cuộc đấu giá;
- Niêm yết tại UBND xã Ea Tân;
- Lưu: VT, HS.

**TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH**



Nguyễn Mỹ Linh



Số: 02-67/2023/QCDG-ĐL

Buôn Ma Thuột, ngày 29 tháng 9 năm 2023

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Bộ luật dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 67/2023/HDDV-ĐL ngày 12/7/2023 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02-PL/67/2023/PLHD-HDDV ngày 29/9/2023 giữa Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng.

Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum ủy quyền cho Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk (Tổ chức đấu giá) xây dựng quy chế đấu giá cụ thể như sau:

CHƯƠNG I - NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế quy định cụ thể về nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản đối với tài sản quy định tại Điều 4 tại Quy chế này.

Điều 2. Nguyên tắc, nội quy đấu giá:

1. Chỉ tổ chức đấu giá khi có từ 2 người đăng ký tham gia trở lên (trừ trường hợp quy định tại Điều 13 quy chế này).
2. Tuân thủ quy định của pháp luật.
3. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
4. Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, công ty đấu giá tài sản, đấu giá viên.
5. Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành theo trình tự thủ tục bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

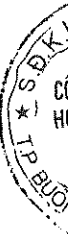
6. Nội quy đấu giá:

a. Người đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá phải có mặt đúng thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá theo quy chế này. Trong trường hợp cuộc đấu giá đang tiến hành và đã có người trả giá thì người tham gia đấu giá đến trễ sẽ không được vào phòng đấu giá với bất cứ lý do gì. Chỉ duy nhất người đủ điều kiện tham gia đấu giá hoặc 01 người đại diện hợp pháp mới được vào phòng đấu giá đồng thời phải mang theo Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân, Giấy ủy quyền (nếu có) để kiểm tra.

b. Người tham gia đấu giá không được trao đổi với người tham gia đấu giá khác, không hút thuốc lá, không sử dụng điện thoại và các thiết bị ghi âm, ghi hình, phương tiện liên lạc khác trong phòng đấu giá, không tự ý đi lại, ra khỏi phòng đấu giá khi chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên. Nếu người tham gia đấu giá cố tình vi phạm nội quy đấu giá và Đấu giá viên đã nhắc nhở nhiều lần thì sẽ bị lập biên bản xử lý vi phạm.

Điều 3. Đăng ký tham gia đấu giá

1. Nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước quy định tại Điều 5 Quy chế này.
2. Mọi cá nhân, tổ chức đều được đăng ký tham gia đấu giá, trừ các trường hợp quy định tại Điều 10 Quy chế này.
3. Trong trường hợp pháp luật có liên quan quy định khác về điều kiện tham gia đấu giá thì người đăng ký tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.



4. Người đăng ký tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về điều kiện tham gia đấu giá theo quy định khi đăng ký hồ sơ tham gia đấu giá.

Điều 4. Tài sản đấu giá

Tài sản 1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: xã Ea Tân, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 657988 được Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng cấp ngày 02/4/2013 mang tên ông Đinh Xuân Khiết, bà Nguyễn Thị Nhung. Diện tích: 740,0m², hình thức sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: 100,0m² đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài; 640,0m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến 2043. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

• **Thửa đất có tứ cận theo sơ đồ thửa đất tại trang 3 của GCNQSD đất.**

• **Tài sản gắn liền với đất** (Chưa chứng nhận quyền sở hữu):

* **Công trình xây dựng:**

- Nhà cấp IV xây dựng trước năm 2013, diện tích 73m². Kết cấu móng xây đá hộc, tường xây gạch 10cm có trát vữa xi măng không sơn, mái lợp tôn xà gồ gỗ, nền lát gạch Ceramic (40 x 40)cm, không đóng trần. Cửa đi 03 bộ loại một cánh và 01 bộ loại hai cánh, cửa sổ bằng gỗ tạp có khung sắt bảo vệ 03 bộ loại hai cánh. Kết cấu phòng gồm: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng tắm, 01 phòng vệ sinh, 01 phòng bếp.

+ Phòng ngủ 01 + phòng ngủ 02: Nền láng xi măng, cửa đi bằng gỗ tạp 01 bộ loại một cánh, một phòng không có cửa;

+ Nhà bếp: Nền láng xi măng;

+ Phòng tắm: Nền láng gạch men, tường ốp gạch Ceramic cao 1,6m, cửa đi không có cánh;

+ Phòng vệ sinh: Nền láng xi măng, cửa đi bằng gỗ tạp 01 bộ loại một cánh, thiết bị vệ sinh gồm bồn xí xổm;

- Giếng đào: Đường kính 1,2m, sâu khoảng 26m, có nắp đậy bằng bê tông;

- Cổng: Trụ cổng bằng bê tông, cao 2m, cánh cổng bằng khung sắt + lưới B40, cánh cổng 01 bộ loại hai cánh;

- Hàng rào: Trụ bê tông kéo lưới B40, cao khoảng 1,5m, kích thước 112m dài.

* **Cây trồng trên đất:**

- 56 Trụ tiêu bằng bê tông, không có dây tiêu;

- 11 Cây bơ bút trồng năm 2017;

- 01 Cây vải trồng năm 2017;

- 01 Cây ổi trồng năm 2011;

- 01 Cây lê ki ma trồng năm 2019;

- 01 Cây bơ thường trồng năm 2010.

(Thông tin tài sản theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 ngày 26/5/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng).

Tài sản 2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: xã Ea Tân, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số W 853556 được Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng cấp ngày 02/7/2004 mang tên hộ ông Đinh Xuân Khiết. Diện tích: 9390m² (Nay là thửa đất số 26, tờ bản đồ số 21, diện tích 10320,9m² tăng 930,9m² so với Giấy chứng nhận. Theo Trích lục bản đồ địa chính số: 3764/TL-CNKN ngày 24/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Năng). Mục đích sử dụng: đất trồng Cà phê (CLN) thời hạn sử dụng đến 2043. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng.

* **Tài sản gắn liền với đất** (Chưa chứng nhận quyền sở hữu):

- Ao đào năm 1996, diện tích mặt nước 350m²;

- 920 Cây cà phê vối trồng năm 1996;

- 20 Cây bơ thường trồng năm 2016;
- 58 Cây bơ bút trồng năm 2016;
- 20 Cây bơ 034 trồng năm 2016;
- 183 Cây Macca trồng năm 2021;
- 88 Trụ tiêu bằng bê tông không có dây tiêu;
- 23 Trụ tiêu bằng bê tông có dây tiêu leo.

(Thông tin tài sản theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 ngày 26/5/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng).

Tài sản 3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tờ bản đồ số 61 thửa đất số 80 diện tích 1.420m² (trong đó: đất ở 400m², đất trồng cây lâu năm 1.020m²), thửa đất số 76 diện tích 8.600m² đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 95 diện tích 4.870m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: xã Ea Tân, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 680620 được Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng cấp ngày 13/01/2009 mang tên hộ ông Đinh Xuân Khiết, bà Nguyễn Thị Nhung. Hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: 400,0m² đất ở nông thôn thời hạn sử dụng lâu dài; 14490,0m² đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng đến 2043. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng.

- Theo Trích lục bản đồ địa chính số: 3761/TL-CN VPĐKĐĐ KRN ngày 24/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Năng thì tổng diện tích kê biên là 14640,2m² giảm 249,8m² so với Giấy chứng nhận. Cụ thể:

- + Thửa đất số 80 (nay là thửa 128), tờ bản đồ số 44. Diện tích: 1407,6m² giảm 12,4m² so với Giấy chứng nhận;

- + Thửa đất số 76 (nay là thửa 127), tờ bản đồ số 44. Diện tích: 7867,9m² giảm 732,1m² so với Giấy chứng nhận;

- + Thửa đất số 95 (nay là thửa 130), tờ bản đồ số 44. Diện tích: 5364,7m² tăng 494,7m² so với Giấy chứng nhận.

- Theo Trích lục bản đồ địa chính số: 3762/TL-CN VPĐKĐĐ KRN ngày 24/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Năng thì thửa đất số 129, tờ bản đồ số 44, diện tích 3980,5m². Đây là thửa đất chưa kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nằm giữa thửa đất số 80 (nay là thửa 128) và thửa đất số 95 (nay là thửa 130) nêu trên và không có lối đi (Đất đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên được kê biên để đảm bảo việc thi hành án theo quy định pháp luật).

* **Tài sản gắn liền với đất** (Chưa chứng nhận quyền sở hữu):

Công trình xây dựng:

- Nhà cấp IV xây trước năm 2013, diện tích 64m² (5,2 x 12,3). Kết cấu móng xây đá hộc, tường xây gạch 10cm trát vữa xi măng + sơn nước, nền lát gạch Ceramic (30 x 30)cm, xà gỗ gỗ, mái lợp tôn, trần la phong nhựa. Kết cấu nhà gồm:

- + Hiên nhà: Kết cấu nền lát gạch Ceramic (30 x 30)cm, tường xây gạch trát vữa xi măng + sơn nước, hai trụ bằng bê tông cốt thép, mái đổ bê tông;

- + Phòng khách: Cửa đi khung sắt + kính 01 bộ loại hai cánh, cửa đi bằng gỗ tạp 01 bộ loại một cánh, cửa sổ khung sắt + kính 03 bộ loại hai cánh;

- + Phòng ngủ 01 + phòng ngủ 02: Một phần tường chung phòng khách, một phần bằng ván ép, cửa đi không có cánh, cửa sổ bằng gỗ tạp 02 bộ loại một cánh;

- + Nhà bếp: diện tích 34,5m². Kết cấu móng đá hộc, nền láng xi măng, tường xây gạch + sơn nước, một phần tường chung với phòng ngủ, xà gỗ gỗ, mái lợp ngói. Cửa đi bằng gỗ tạp 01 bộ loại một cánh, cửa sổ bằng gỗ tạp 01 bộ loại một cánh;

- Sân: diện tích 143m². Kết cấu nền đá (1 x 2)cm, trên láng xi măng;

- Hàng rào quanh nhà: Kích thước dài 60,5m, kết cấu trụ bê tông, kéo lưới B40;

- Cổng và hàng rào trước: Kích thước dài 16,5m, kết cấu trụ xây gạch tiết diện (40 x

40)cm, cao 2m, cánh cổng bằng khung sắt 01 bộ loại hai cánh;

- Bể nước: diện tích 8,5m². Kết cấu nền đá (1 x 2), trên láng xi măng, thành xây gạch không trát vữa xi măng, cao 1,3m;

- Nhà kho: diện tích 38,6m². Kết cấu móng xây gạch, nền láng xi măng, tường xây gạch không trát vữa xi măng, xà gồ sắt, mái lợp pro xi măng, cửa đi bằng sắt, đóng tôn 02 bộ loại một cánh;

- Chuồng nuôi gia cầm 1: diện tích 12m². Kết cấu tương tự nhà kho;

- Chuồng nuôi gia cầm 2: diện tích 42m². Kết cấu móng xây gạch, tường xây gạch không nung, xà gồ sắt, mái lợp tôn loại pro xi măng;

- Giếng đào 1: Kích thước 1,2m, sâu 17m, có xây thành, có nắp dẫy bê tông;

- Giếng đào 2: Kích thước 1,2m, sâu 15m, không xây thành, không nắp dẫy.

Cây trồng:

- 957 Cây cà phê vối;

- 160 Trụ tiêu bằng cây núc nác có dây tiêu leo hiện đã bị bệnh, xuống cấp;

- 53 Cây sầu riêng Đô Na trồng năm 2014;

- 29 Cây sầu riêng Đô Na trồng năm 2019;

- 281 Cây bơ trồng năm 2014 (bơ thường, bơ bút, bơ Hass, bơ 034, bơ Trịnh Mười);

- 07 Cây Macca trồng năm 2019;

- 01 Cây hồng xiêm trồng năm 2019;

- 84 Cây Macca trồng năm 2020;

- 01 Cây chanh trồng năm 2017;

- 02 Cây mít Thái trồng năm 2016;

- 02 Cây vú sữa trồng năm 2017;

- 02 Cây xoài trồng năm 2010;

- 01 Cây mận trồng năm 2016;

- 02 Cây măng cụt trồng năm 2021;

- 01 Cây ổi trồng năm 2016;

- 03 Cây dừa xiêm trồng năm 2021;

- 01 Cây vải trồng năm 2016.

- 01 Cây bưởi trồng năm 2007 và 01 cây trồng năm 2009;

- Ao 1: diện tích 276m². Đào năm 2008, độ sâu 06m;

- Ao 2: diện tích 104m². Đào năm 2008, độ sâu 04m;

- Ống nhựa đen phi 50, chôn chìm dưới đất có tổng chiều dài 300m.

(Thông tin tài sản theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 11 giờ 20 ngày 26/5/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng).

Điều 5: Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ của tài sản đấu giá

- Giá khởi điểm:

+ **Tài sản 1: 407.574.180 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm lẻ bảy triệu, năm trăm bảy mươi bốn nghìn, một trăm tám mươi đồng);

+ **Tài sản 2: 957.617.640 đồng** (Bằng chữ: Chín trăm năm mươi bảy triệu, sáu trăm mười bảy nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng);

+ **Tài sản 3: 1.802.244.330 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm lẻ hai triệu, hai trăm bốn mươi bốn nghìn, ba trăm ba mươi đồng).

*** Bán đấu giá theo từng tài sản.**

*** Lưu ý:**

- Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản và nộp các khoản phí, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật. Phí công chứng, phí đo đạc địa chính (nếu có) và các loại phí khác liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản do người mua được tài sản chịu.

- Cơ quan Thi hành án và tổ chức bán đấu giá chỉ cung cấp hồ sơ và nộp tiền thuế thu nhập cá nhân theo quy định.

	Tài sản 1	Tài sản 2	Tài sản 3
Tiền đặt trước (đồng)	60.000.000	145.000.000	270.000.000
Tiền mua hồ sơ (đồng/bộ)	200.000	500.000	500.000

(Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ cho khách hàng đã mua hồ sơ nhưng không đăng ký tham gia đấu giá trừ trường hợp được quy định tại Khoản 3, Điều 20 Quy chế này).

Điều 6. Thời gian, địa điểm xem tài sản, thời gian địa điểm phát hành và nhận hồ sơ tham gia đấu giá

1. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước 17 giờ 00 phút ngày 30/10/2023 trong giờ hành chính.
- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi tài sản tọa lạc hoặc theo thông báo của bên có tài sản.

2. Thời gian, địa điểm phát hành và nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 17 giờ 00 phút ngày 30/10/2023 trong giờ hành chính tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk.

Điều 7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá - Thời gian phương thức nộp tiền đặt trước

- Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước: Nộp vào ngày 30/10/2023, 31/10/2023, 01/11/2023.

Khách hàng tham gia đấu giá có thể nộp khoản tiền đặt trước trước thời hạn trên, trường hợp này được xem là thỏa thuận nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định với Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk.

- Khách hàng nộp khoản tiền đặt trước vào một trong các tài khoản sau:

Tên tài khoản: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk.

- + Số tài khoản: 63610000364940 - Tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Ban Mê;

+ Hoặc số tài khoản: 5207333325555- Tại Ngân hàng NN&PTNT Chi nhánh huyện Ea H'leo – Bắc Đắk Lắk.

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước vào tài khoản của tổ chức đấu giá. Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay phải tự chịu trách nhiệm về nội dung, thời hạn nộp tiền.

Khoản tiền đặt trước phải vào tài khoản của tổ chức đấu giá và được hệ thống ngân hàng báo có trong tài khoản đúng giờ, ngày theo quy chế này. Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định, khách hàng nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có) cho tổ chức đấu giá.

- **Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước 17 giờ 00 phút ngày 30/10/2023 trong giờ hành chính.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- **Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Xem tại chương II Quy chế này

+ Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký mua tài sản đấu giá theo mẫu của tổ chức đấu giá;
- Chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu/Giấy đăng ký kinh doanh nếu là tổ chức (Bản sao có chứng thực hoặc bản photo kèm theo bản gốc để đối chiếu).

(Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có văn bản ủy quyền có xác nhận theo quy định của pháp luật).

+ **Cách thức ghi đơn đăng ký tham gia đấu giá:** Khách hàng điền đầy đủ thông tin trong đơn đăng ký tham gia đấu giá và tự chịu trách nhiệm về điều kiện được tham gia đấu giá.

Điều 8: Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, hình thức, phương thức đấu giá, bước giá

- Thời gian tổ chức: **15 giờ 40 phút ngày 02/11/2023.**
- Địa điểm tổ chức: Tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk – G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

- Bước giá: Tài sản 1: tối thiểu là 5.000.000 đồng; Tài sản 2: tối thiểu là 10.000.000 đồng; Tài sản 3: tối thiểu là 20.000.000 đồng.

(Tùy vào tình hình diễn biến cuộc đấu giá, Đấu giá viên có thể thống nhất với người có tài sản để điều chỉnh bước giá cho phù hợp nhưng không được thấp hơn mức tối thiểu.)

CHƯƠNG II - ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 9. Nghĩa vụ tài chính của người đăng ký tham gia đấu giá

1. Người tham gia đấu giá tài sản phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu), tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

2. Khoản tiền đặt trước được chuyển khoản vào tài khoản của Công ty.

3. Khoản tiền đặt trước được sử dụng như sau: *khoản 4,5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản*).

- Trong trường hợp người tham gia đấu giá tài sản đã nộp khoản tiền đặt trước mua được tài sản bán đấu giá thì khoản tiền đặt trước và lãi suất (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc mua tài sản;

- Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và lãi suất (nếu có) được trả lại cho người tham gia đấu giá tài sản bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào số tài khoản của người đăng ký tham gia đấu giá đã cung cấp trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, trừ trường hợp quy định tại Điều 11 của quy chế này;

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đấu giá nhưng không đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được hoàn trả lại tiền đặt trước bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào số tài khoản của người đăng ký tham gia đấu giá đã cung cấp;

- Những người được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá mà không cung cấp số tài khoản hoặc không liên hệ với Công ty để nhận lại khoản tiền đặt trước thì Công ty không chịu trách nhiệm về việc chậm trả lại tiền đặt trước theo quy định.

Điều 10. Người không được tham gia đấu giá tài sản (*khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016*)

1. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

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

3. Người được chủ sở hữu 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.

4. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại khoản 3 Điều này.

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

Điều 11. Những trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016)

1. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu 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 1 Điều 17 của Quy chế này;

c. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 16 của Quy chế này;

d. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 15 của Quy chế này;

e. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 16 của Quy chế này.

2. Khoản tiền đặt trước quy định tại khoản 1 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 12. Trường hợp người mua trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc mua tài sản.

Người mua trúng đấu giá phải nộp số tiền còn lại vào tài khoản của bên có tài sản đấu giá trong thời hạn không quá **30 ngày**, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm.

Quá thời hạn trên người trúng đấu giá không nộp đủ tiền mua tài sản đấu giá thì mất khoản tiền đặt cọc và tài sản được bán đấu giá lại theo quy định.

Trường hợp người trúng đấu giá từ chối việc giao kết, thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì khoản tiền đặt cọc và tiền lãi (nếu có) sẽ thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 13. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá (Điều 49 Luật Đấu giá tài sản 2016)

Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức cuộc đấu giá lần đầu nhưng không thành và được thực hiện như sau:

Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia 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 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 cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó nếu người có tài sản đấu giá đồng ý bằng văn bản.

CHƯƠNG III - TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 14. Hình thức, phương thức đấu giá: Trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

1. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo trình tự sau:

a) 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;

b) Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

c) Giới thiệu từng tài sản đấu giá;

d) Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;
đ) Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá;
e) Phát số cho người tham gia đấu giá;
g) Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

h) Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Việc trả giá được thực hiện như sau:

a) Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;

b. Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả tối thiểu bằng bước giá đã thông báo;

c) Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá;

d) Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả, mỗi lần cách nhau 30 giây và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

Điều 15. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận (Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016)

1. Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc 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 cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

2. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại các khoản 1 Điều này bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

Điều 16. Từ chối ký biên bản đấu giá, kết quả trúng đấu giá (khoản 3 Điều 44 và Điều 51 Luật Đấu giá tài sản 2016)

1. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

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

Điều 17. Trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá (khoản 5 Điều 9 và khoản 1 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016)

1. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

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

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

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

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

- Rút lại giá đã trả;

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

Điều 18. Dừng cuộc đấu giá

1. Cuộc đấu giá dừng trong các trường hợp sau đây:

a) Đấu giá viên dừng cuộc đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, đim giá hoặc gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá và thông báo cho lãnh đạo công ty đấu giá tài sản.

b) Người có tài sản yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng công ty đấu giá tài sản có hành vi vi phạm sau:

- Thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, đim giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở, gây khó khăn cho người tham gia đấu giá trong việc đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá.

c) Các trường hợp bất khả kháng.

2. Việc dừng cuộc đấu giá phải lập biên bản dừng tại cuộc đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người có tài sản đấu giá, người ghi biên bản, những người tham gia đấu giá. Trong biên bản dừng cuộc đấu giá phải thể hiện rõ lý do dừng, thời gian dừng.

3. Trường hợp cá nhân, tổ chức có những hành vi vi phạm điểm a khoản 1 Điều này, Đấu giá viên tước quyền tham gia đấu giá đối với cá nhân, tổ chức có hành vi vi phạm và không được nhận lại khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước thuộc về người có tài sản.

4. Trường hợp cá nhân, tổ chức không có hành vi vi phạm điểm a khoản 1 Điều này, khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được giữ trong tài khoản của tổ chức đấu giá cho tới khi mở lại cuộc đấu giá trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Điều 19. Hủy kết quả đấu giá tài sản

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

1. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, công ty 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.

2. 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 của pháp luật về đấu giá.

3. Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, công ty đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, đim 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.

4. Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định của pháp luật về đấu giá.

Điều 20. Điều khoản khác

1. Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

H. D.
L. A. K.

2. Trường hợp trong cùng một cuộc đấu giá mà có nhiều tài sản được đấu giá để thi hành án thì cơ quan thi hành án dân sự yêu cầu tổ chức đấu giá thực hiện việc đấu giá theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất. Trường hợp số tiền thu được đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định thì không tiếp tục đấu giá các tài sản còn lại.

3. Trường hợp đấu giá tài sản lần đầu có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người đủ điều kiện tham gia và không đủ điều kiện để tổ chức cuộc đấu giá thì người đăng ký tham gia đấu giá được hoàn trả lại tiền hồ sơ và tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản của tổ chức đấu giá (nếu có).

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn **02 ngày** làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc bán đấu giá. Không hoàn trả tiền hồ sơ đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

CHƯƠNG IV - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 21. Các Phòng (ban), đơn vị trực thuộc và các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm chấp hành quy chế này.

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vấn đề vướng mắc, các bộ phận và đơn vị trực thuộc Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk báo cáo đề xuất Ban Tổng Giám đốc xem xét giải quyết, hoặc bổ sung sửa đổi cho phù hợp./.

**TU. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH**



Nguyễn Mỹ Linh