



Số: 121/2023/QCDG-ĐL

Buôn Ma Thuột, ngày 06 tháng 10 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 121/2023/HDDV-ĐL ngày 06/10/2023 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 Thành phố Buôn Ma Thuột.

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

1. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số độc lập. Diện tích 200m², mục đích sử dụng: đất ở. Địa chỉ: phường Tự An, thành phố Buôn Ma Thuột. Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4001070141 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 28/02/1998 mang tên ông Phạm Đức Khoa và bà Trịnh Thị Dung. Ngày 13/08/2014 chuyển quyền theo văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng cho ông Phạm Đức Khoa được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Buôn Ma Thuột) xác nhận.

Tài sản gắn liền với đất được chứng nhận quyền sở hữu trên GCN: Nhà ở. Tổng diện tích sử dụng: 387,1 m². Diện tích xây dựng: 192,92 m². Kết cấu nhà: bê tông cốt thép. Số tầng: 3.

* **Thửa đất có tứ cận như sau:** Nằm trong thửa đất số 34 tờ bản đồ số 12 của ông Phạm Đức Khoa.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 12, diện tích 1690 m², mục đích sử dụng: đất nông nghiệp, thời hạn sử dụng năm 2010 (ngày 22/11/2010 *đính chính thời hạn sử dụng đến năm 2043 được VPĐKQSDĐ xác nhận*). Địa chỉ: phường Tự An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 578103 được Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 30/11/1998 mang tên hộ ông Phạm Đức Khoa. Ngày 13/08/2014 chuyển quyền theo văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng cho ông Phạm Đức Khoa được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột) xác nhận theo hồ sơ số 008637/2014

* **Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông tiếp giáp thửa 9; 18; 17; 263; 295; 257; chiều dài 43,9 m;
- Phía Tây tiếp giáp với thửa 33; 36; 16; có cạnh dài 52,7 m;
- Phía Nam tiếp giáp đường Nguyễn Công Trứ và thửa đất số 36; 306; 288; 45; 44; 256 có cạnh 57,3 m;
- Phía Bắc tiếp giáp thửa đất số 19; 20; 21; 302 và thửa 238, tờ bản đồ số 02 có cạnh dài 52,7 m.

* **Tài sản gắn liền với đất thuộc 02 quyền sử dụng đất trên như sau:**

1. Khách sạn:

- Kiến trúc dạng biệt thự gồm 01 tầng trệt, 02 tầng lầu;
- Thời điểm xây dựng năm 1998;
- Có tổng diện tích sử dụng 882,84 m². Kết cấu chính: Hệ thống khung trụ, sàn lầu, bê tông cốt thép, tường xây gạch, mái bằng. Bên trên mái gắn khung sắt, lợp ngói.

+ Tầng trệt:

• Phòng lễ tân (phòng 101): Bậc thang từ ngoài lên phòng lễ tân nền bê tông cốt thép, lát gạch 30 x 30 (cm) 6 bậc + 02 trụ bê tông cốt thép 40 x 40 (cm). Móng đá học, nền lát đá granite 50 x 50 (cm), tường bả matit sơn nước, trần thạch cao, cửa đi bằng gỗ loại 01 cánh 01 bộ và cửa đi bằng gỗ + kính + kính loại 02 cánh + 01 bộ; cửa sổ bằng gỗ loại 02 cánh + 3 bộ;

• Phòng ngủ: Gồm 04 phòng (phòng 102; 103; 104; 105) có kết cấu tương tự nhau. Nền bê tông cốt thép lát đá granite 50 x 50 (cm) và lát gạch ceramic 40 x 40 (cm). Tường bả matit sơn nước, chân tường ốp tấm nhựa, trần thạch cao, cửa đi bằng gỗ loại 01 cánh + 01 bộ. Phòng vệ sinh bên trong phòng ngủ: nền lát gạch ceramic 30 x 30 (cm), tường bả matit + sơn nước + ốp gạch ceramic 30 x 40 (cm) cao 1,6 m, trần bê tông cốt thép (BTCT). Thiết bị vệ sinh phòng 102; 103 có: 01 bồn cầu xí bệt, 01 lavabo, 01 bồn tắm; phòng 104, 105 có 01 bồn cầu xí bệt, 01 lavabo cửa đi các phòng vệ sinh bằng gỗ + kính loại 01 cánh 01 bộ;

- Sàn: kết cấu nền lát đá 50 x 50 (cm), trụ BTCT 40 x 50 (cm) gồm 6 trụ;
- Cầu thang lên lầu 1: có cửa đi bằng gỗ + kính loại 03 cánh + 01 bộ, khung sàn bậc thang BTCT, mặt bậc thang lát đá granite rộng 1 m, lan can tay vịn bằng gỗ

+ Tầng lầu 1:

- Ban công: Sàn BTCT lát đá mài, lan can tay vịn BTCT cao 80 cm, sơn nước.
- Phòng ngủ lớn (phòng 201): sàn lát đá granite 50 x 50 (cm), tường bả matit + sơn nước + chân tường ốp tấm nhựa, trần gỗ. Cửa đi bằng gỗ loại 01 cánh + 01 bộ và cửa đi ra ban công bằng gỗ + kính loại 02 cánh + 01 bộ, cửa sổ bằng gỗ 02 cánh + 03 bộ. Phòng vệ sinh sàn lát gạch ceramic 30 x 30 (cm), tường sơn nước + ốp gạch ceramic 20 x 40 (cm), cao 1,6 m. Thiết bị vệ sinh: 01 bồn cầu xí bệt, 01 lavabo, cửa đi bằng gỗ 01 cánh + 01 bộ. Ban công: sàn lát đá 50 x 50 (cm), lan can tay vịn BTCT cao 80 cm, 02 trụ BTCT tiết diện 25 x 25 (cm), trần bê tông.

- Phòng ngủ nhỏ: 06 phòng (202; 203; 204; 205; 206; 207) có kết cấu tương tự nhau, sàn lát đá granite 50 x 50 (cm) tường sơn nước + chân tường ốp tấm nhựa, trần thạch cao, cửa đi bằng gỗ loại 01 cánh + 01 bộ, cửa sổ bằng gỗ + kính loại 02 cánh 01 bộ. Phòng vệ sinh có kết cấu tương tự phòng 104 tầng trệt.

- Cầu thang lên tầng 2 có kết cấu tương tự cầu thang lên tầng 1 (nhưng không có cửa đi).

+ Tầng lầu 2:

- Phòng ngủ lớn: Gồm 04 phòng (303; 304; 306; 308) có kết cấu tương tự nhau, sàn lát gạch ceramic 50 x 50 (cm), tường sơn nước, chân tường ốp tấm nhựa, trần thạch cao, cửa đi bằng gỗ loại 01 cánh + 01 bộ, cửa sổ bằng gỗ + kính loại 02 cánh + 01 bộ, phòng vệ sinh có kết cấu tương tự phòng 104 tầng trệt. Ban công sàn lát gạch 50 x 50 (cm), lan can tay vịn BTCT cao 60 cm có 02 trụ BTCT tiết diện 25 x 25 (cm).

- Phòng ngủ nhỏ gồm 04 phòng 301; 302; 305; 307 có kết cấu tương tự nhau giống phòng ngủ 104 tầng trệt. Phòng 301; 302 cửa đi bằng gỗ loại 01 cánh + 01 bộ và cửa đi bằng gỗ + kính loại 2 cánh 01 bộ, cửa sổ + kính loại 02 cánh + 01 bộ. Phòng 305; 307 cửa đi bằng gỗ loại 01 cánh + 01 bộ, cửa sổ bằng gỗ + kính loại 02 cánh + 01 bộ. Phòng vệ sinh có kết cấu giống phòng vệ sinh 104 tầng trệt, cửa sổ bằng gỗ + kính loại 01 cánh + 01 bộ, thiết bị vệ sinh 01 bồn cầu xí bệt, 01 lavabo (mặt kệ lavabo lát đá hoa cương, chân kệ bằng gỗ cao 80cm).

2. Khu phòng ngủ phụ:

- Kiến trúc: Nhà xây cấp 4: Gồm 03 dãy, năm xây dựng 2007 có tổng diện tích sử dụng 292,25 m²

- Kết cấu: Móng xây đá hộc, trụ bê tông cốt thép, tường xây gạch, xà gỗ sắt, mái lợp ngói (gồm có 11 phòng 01; 02; 03; 04; 05; 06; 07; 08; 09; 10; 11) có kết cấu tương tự nhau: nền lát gạch ceramic 40 x 40 (cm) tường sơn nước, trần thạch cao, cửa đi bằng gỗ + kính loại 01 cánh + 01 bộ, cửa sổ bằng gỗ loại 01 cánh + 01 bộ. Phòng vệ sinh nền lát gạch ceramic 30 x 30 (cm), tường sơn nước + ốp gạch ceramic 30 x 40 (cm) cao 1,6m, trần tấm nhựa, thiết bị vệ sinh 01 bồn cầu xí bệt, 01 lavabo có cửa đi bằng gỗ loại 01 cánh + 01 bộ.

- Phòng vệ sinh ngoài (ngoài phòng ngủ phụ) có 04 phòng, có kết cấu tương tự như nhau. Nền lát gạch ceramic 25 x 25 (cm) tường xây gạch, trát vữa xi măng, bả sơn nước + ốp gạch ceramic 25 x 40 (cm) cao 1,6m, xà gỗ sắt, mái lợp tôn, cửa đi bằng nhôm + kính 01 cánh + 01 bộ, thiết bị vệ sinh: 01 lavabo, 01 bồn tiểu nam, 01 bồn cầu xí bệt (02 phòng không có bồn tiểu nam).

3. Khu nhà nghỉ nhân viên, kho, căn tin, bếp:

- Kiến trúc: Nhà xây cấp 4; năm xây dựng 2007, có tổng diện tích sử dụng 192,6 m². Gồm 02 phòng kho + 01 phòng nhân viên + 01 phòng giặt + 01 căn tin + 01 bếp.

- Kết cấu chính: Móng xây đá hộc, tường xây gạch, xà gỗ sắt + sắt, mái lợp tôn + ngói.



- + Phòng kho 1: Nền lát gạch ceramic 20 x 20 (cm), tường sơn nước không đóng trần, cửa đi nhôm + kính 01 cánh + 01 bộ;
- + Phòng kho 2: Nền xi măng, tường sơn nước, không đóng trần, cửa đi bằng gỗ 02 cánh + 01 bộ.
- + Phòng ngủ nhân viên: Nền lát xi măng, tường sơn nước, trần tấm nhựa, cửa đi bằng gỗ loại 02 cánh + 01 bộ, cửa sổ bằng gỗ loại 02 cánh + 01 bộ.
- + Phòng giặt: Nền lát xi măng, tường sơn nước, cửa đi không có cánh.
- + Căn tin: Nền lát xi măng + lát gạch ceramic 40 x 40 (cm) tường sơn nước + ốp gạch ceramic, trần thạch cao, cửa sắt cuốn tự động 01 cánh, cửa đi nhôm + kính 01 cánh + 01 bộ.
- + Phòng bếp: Nền lát xi măng + lát gạch ceramic 40 x 40 (cm) tường sơn nước + ốp gạch ceramic một phần trần thạch cao, cửa sắt cuốn tự động 01 cánh cửa đi không cánh.

4. Ki ốt

- Diện tích sử dụng: 29,3 m² năm xây dựng năm 2000
- Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền lát gạch ceramic tường xây gạch bên ngoài sơn nước, trần thạch cao xà gỗ sắt, mái lợp tôn. Cửa đi bằng khung sắt dạng kéo loại 02 cánh + 01 bộ. Vệ sinh trong, nền lát gạch ceramic, tường ốp gạch ceramic cao 1,4 m bên trên sơn nước, thiết bị vệ sinh 01 lavabo, 01 bồn cầu xí bệt.

5. Nhà vệ sinh bên hông khách sạn: Diện tích 8 m², kết cấu: móng xây đá hộc, nền lát gạch ceramic, tường ốp gạch ceramic cao 1 m. Bên trên sơn nước một phần tường chung với khách sạn, xà gỗ sắt, mái lợp tôn, thiết bị vệ sinh gồm 02 bồn tiểu nam, 01 bồn cầu xí bệt.

6. Bể nước: Thể tích 13,5 m³, kết cấu: đáy đổ bê tông, tường xây gạch dày 20 cm cao 1,2 m, trát vữa xi măng.

7. Sân bên hông khách sạn: Diện tích 162 m², kết cấu: nền bê tông + gạch bát tràng, xung quanh sân có gắn lan can bằng khung sắt cao 8 cm.

8. Sân trước khách sạn và đường lên: Diện tích 406,3 m², kết cấu: nền đá 4 x 6 (cm), bên trên đổ bê tông.

9. Hành lang trồng cây khách sạn: Diện tích 28 m², kết cấu: thành xây đá hộc, trát vữa xi măng cao 0,75 m, mặt trên lát xi măng quanh gốc cây.

10. Hai trụ cổng chính vào khách sạn: Kết cấu: móng đá hộc, tường xây gạch, loại bê tông cao 2,8 m, tiết diện 65 x 60 (cm) không có cánh cổng.

11. Sân khu nhà ngủ phụ: Diện tích 205,8 m², kết cấu: nền đá 1 x 2 (cm) trên lát xi măng.

12. Mái che khu ngủ phụ: 02 cái. Diện tích 42,7 m², kết cấu: trụ sắt, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.

13. Cổng vào khu nhà nghỉ phụ + tường rào: Kích thước 21 m dài, kết cấu cổng: 04 trụ móng xây đá hộc, trụ xây gạch, lõi đổ bê tông, tiết diện 40 x 40 (cm) cao 3m, bên ngoài sơn nước, xà gỗ sắt, vì kèo sắt, mái lợp ngói. Kết cấu tường rào: móng xây đá hộc, thành xây gạch, trát vữa xi măng, cao 2,2 m.

14. Tường rào xung quanh nhà ngủ phụ: Kích thước 70 m dài; kết cấu: móng xây đá hộc, tường xây gạch block bê tông không nung + xây gạch, không trát vữa xi măng. Một phần tường cao 2,5 m, một phần tường cao 3 m.

15. Cây trồng trên đất:

- 01 cây sầu riêng đang kinh doanh;
- 01 cây me vanh 3,2 m, cao khoảng 20 m;
- 01 cây nhãn vanh 3 m, cao khoảng 20;
- 04 cây cau cảnh, 01 cây cau trái;
- 06 cây hoa dại;
- 01 cây phát tài;

- 01 cây đào tiên;
- 01 cây mắc mật;
- 01 cây hoa giấy;
- 04 cây nguyệt quế;

16. 01 giếng đào sâu khoảng 25m, đường kính 1m, có nắp đậy bê tông (đường kính 1m).

17. 01 bể nước trên mái có thể tích 5 m³.

18. 01 bồn INOX hiệu Nam Thành loại 2000 lít

19. Hệ thống phòng cháy chữa cháy hiệu MITSUKY, công suất 20HP.

* **Đối với các trường hợp thuê:** Căn cứ khoản 1 điều 113 luật thi hành án được sửa đổi bổ sung 2014; 2022.

- Đoàn cưỡng chế không kê biên các tài sản khác của ông Phạm Đức Khoa và bà Phạm Thị Hồng gồm: Điều hòa, giường, máy nóng lạnh, cây cảnh trồng trong chậu, bàn ghế, hệ thống năng lượng mặt trời, bàn ghế, tivi, tủ lạnh và các thiết bị khác (ngoài các tài sản kê biên được liệt kê nêu trên, đoàn cưỡng chế thống nhất không kê biên thêm tài sản nào khác).

(Thông tin tài sản theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 10 phút ngày 26/07/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột).

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

- **Giá khởi điểm: 43.315.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn mươi ba tỷ, ba trăm mười lăm triệu đồng).

Lưu ý: Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản, đồng thời có trách nhiệm nộp các khoản thuế, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật kể cả phí công chứng, phí đo đạc địa chính (nếu có).

- **Tiền đặt trước: 6.500.000.000 đồng.**

- **Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/bộ.**

(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 06/11/2023 trong giờ hành chính.

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi tài sản tọa lạc.

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 06/11/2023 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 06,07,08/11/2023.

* **Ghi chú:** Khách hàng tham gia đấu giá có thể nộp khoản tiền đặt trước trước thời hạn trên, trường hợp này được xem là thoả 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 06/11/2023 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: **09 giờ 00 phút ngày 09/11/2023.**

- 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: **Tối thiểu 430.000.000 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 Pắc lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế Pắc 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, đìm 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, đìm 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 truất 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.

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



Số: 121/2023/TBĐG-ĐL

Buôn Ma Thuột, ngày 06 tháng 10 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, P. Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

2. Người có tài sản đấu giá:

CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT

Địa chỉ: 29 Hà Huy Tập, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

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

1. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số độc lập. Diện tích 200m², mục đích sử dụng: đất ở. Địa chỉ: phường Tự An, thành phố Buôn Ma Thuột. Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4001070141 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 28/02/1998 mang tên ông Phạm Đức Khoa và bà Trịnh Thị Dung. Ngày 13/08/2014 chuyển quyền theo văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng cho ông Phạm Đức Khoa được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Buôn Ma Thuột) xác nhận.

Tài sản gắn liền với đất được chứng nhận quyền sở hữu trên GCN: Nhà ở. Tổng diện tích sử dụng: 387,1 m². Diện tích xây dựng: 192,92 m². Kết cấu nhà: bê tông cốt thép. Số tầng: 3.

* **Thửa đất có tư cận như sau:** Nằm trong thửa đất số 34 tờ bản đồ số 12 của ông Phạm Đức Khoa.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 12, diện tích 1690 m², mục đích sử dụng: đất nông nghiệp, thời hạn sử dụng năm 2010 (ngày 22/11/2010 *đính chính thời hạn sử dụng đến năm 2043 được VPĐKQSDĐ xác nhận*). Địa chỉ: phường Tự An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 578103 được Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 30/11/1998 mang tên hộ ông Phạm Đức Khoa. Ngày 13/08/2014 chuyển quyền theo văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng cho ông Phạm Đức Khoa được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột) xác nhận theo hồ sơ số 008637/2014

*** Thửa đất có tư cận như sau:**

- Phía Đông tiếp giáp thửa 9; 18; 17; 263; 295; 257; chiều dài 43,9 m;
- Phía Tây tiếp giáp với thửa 33; 36; 16; có cạnh dài 52,7 m;
- Phía Nam tiếp giáp đường Nguyễn Công Trứ và thửa đất số 36; 306; 288; 45; 44; 256 có cạnh 57,3 m;
- Phía Bắc tiếp giáp thửa đất số 19; 20; 21; 302 và thửa 238, tờ bản đồ số 02 có cạnh dài 52,7 m.

*** Tài sản gắn liền với đất thuộc 02 quyền sử dụng đất trên như sau:**

1. Khách sạn:

- Kiến trúc dạng biệt thự gồm 01 tầng trệt, 02 tầng lầu;
- Thời điểm xây dựng năm 1998;



- Có tổng diện tích sử dụng 882,84 m². Kết cấu chính: Hệ thống khung trụ, sàn lầu, bê tông cốt thép, tường xây gạch, mái bằng. Bên trên mái gắn khung sắt, lợp ngói.

+ Tầng trệt:

- Phòng lễ tân (phòng 101): Bậc thang từ ngoài lên phòng lễ tân nền bê tông cốt thép, lát gạch 30 x 30 (cm) 6 bậc + 02 trụ bê tông cốt thép 40 x 40 (cm). Móng đá học, nền lát đá granite 50 x 50 (cm), tường bả matit sơn nước, trần thạch cao, cửa đi bằng gỗ loại 01 cánh 01 bộ và cửa đi bằng gỗ + kính + kính loại 02 cánh + 01 bộ; cửa sổ bằng gỗ loại 02 cánh + 3 bộ;

- Phòng ngủ: Gồm 04 phòng (phòng 102; 103; 104; 105) có kết cấu tương tự nhau. Nền bê tông cốt thép lát đá granite 50 x 50 (cm) và lát gạch ceramic 40 x 40 (cm). Tường bả matit sơn nước, chân tường ốp tấm nhựa, trần thạch cao, cửa đi bằng gỗ loại 01 cánh + 01 bộ. Phòng vệ sinh bên trong phòng ngủ: nền lát gạch ceramic 30 x 30 (cm), tường bả matit + sơn nước + ốp gạch ceramic 30 x 40 (cm) cao 1,6 m, trần bê tông cốt thép (BTCT). Thiết bị vệ sinh phòng 102; 103 có: 01 bồn cầu xí bệt, 01 lavabo, 01 bồn tắm; phòng 104, 105 có 01 bồn cầu xí bệt, 01 lavabo cửa đi các phòng vệ sinh bằng gỗ + kính loại 01 cánh 01 bộ;

- Sảnh: kết cấu nền lát đá 50 x 50 (cm), trụ BTCT 40 x 50 (cm) gồm 6 trụ;

- Cầu thang lên lầu 1: có cửa đi bằng gỗ + kính loại 03 cánh + 01 bộ, khung sàn bậc thang BTCT, mặt bậc thang lát đá granite rộng 1 m, lan can tay vịn bằng gỗ

+ Tầng lầu 1:

- Ban công: Sàn BTCT lát đá mài, lan can tay vịn BTCT cao 80 cm, sơn nước.

- Phòng ngủ lớn (phòng 201): sàn lát đá granite 50 x 50 (cm), tường bả matit + sơn nước + chân tường ốp tấm nhựa, trần gỗ. Cửa đi bằng gỗ loại 01 cánh + 01 bộ và cửa đi ra ban công bằng gỗ + kính loại 02 cánh + 01 bộ, cửa sổ bằng gỗ 02 cánh + 03 bộ. Phòng vệ sinh sàn lát gạch ceramic 30 x 30 (cm), tường sơn nước + ốp gạch ceramic 20 x 40 (cm), cao 1,6 m. Thiết bị vệ sinh: 01 bồn cầu xí bệt, 01 lavabo, cửa đi bằng gỗ 01 cánh + 01 bộ. Ban công: sàn lát đá 50 x 50 (cm), lan can tay vịn BTCT cao 80 cm, 02 trụ BTCT tiết diện 25 x 25 (cm), trần bê tông.

- Phòng ngủ nhỏ: 06 phòng (202; 203; 204; 205; 206; 207) có kết cấu tương tự nhau, sàn lát đá granite 50 x 50 (cm) tường sơn nước + chân tường ốp tấm nhựa, trần thạch cao, cửa đi bằng gỗ loại 01 cánh + 01 bộ, cửa sổ bằng gỗ + kính loại 02 cánh 01 bộ. Phòng vệ sinh có kết cấu tương tự phòng 104 tầng trệt.

- Cầu thang lên tầng 2 có kết cấu tương tự cầu thang lên tầng 1 (nhưng không có cửa đi).

+ Tầng lầu 2:

- Phòng ngủ lớn: Gồm 04 phòng (303; 304; 306; 308) có kết cấu tương tự nhau, sàn lát gạch ceramic 50 x 50 (cm), tường sơn nước, chân tường ốp tấm nhựa, trần thạch cao, cửa đi bằng gỗ loại 01 cánh + 01 bộ, cửa sổ bằng gỗ + kính loại 02 cánh + 01 bộ, phòng vệ sinh có kết cấu tương tự phòng 104 tầng trệt. Ban công sàn lát gạch 50 x 50 (cm), lan can tay vịn BTCT cao 60 cm có 02 trụ BTCT tiết diện 25 x 25 (cm).

- Phòng ngủ nhỏ gồm 04 phòng 301; 302; 305; 307 có kết cấu tương tự nhau giống phòng ngủ 104 tầng trệt. Phòng 301; 302 cửa đi bằng gỗ loại 01 cánh + 01 bộ và cửa đi bằng gỗ + kính loại 2 cánh 01 bộ, cửa sổ + kính loại 02 cánh + 01 bộ. Phòng 305; 307 cửa đi bằng gỗ loại 01 cánh + 01 bộ, cửa sổ bằng gỗ + kính loại 02 cánh + 01 bộ. Phòng vệ sinh có kết cấu giống phòng vệ sinh 104 tầng trệt, cửa sổ bằng gỗ + kính loại 01 cánh + 01 bộ, thiết bị vệ sinh 01 bồn cầu xí bệt, 01 lavabo (mặt kệ lavabo lát đá hoa cương, chân kệ bằng gỗ cao 80cm).

2. Khu phòng ngủ phụ:

- Kiến trúc: Nhà xây cấp 4: Gồm 03 dãy, năm xây dựng 2007 có tổng diện tích sử dụng 292,25 m²

- Kết cấu: Móng xây đá học, trụ bê tông cốt thép, tường xây gạch, xà gỗ sắt, mái lợp

ngói (gồm có 11 phòng 01; 02; 03; 04; 05; 06; 07; 08; 09; 10; 11) có kết cấu tương tự nhau: nền lát gạch ceramic 40 x 40 (cm) tường sơn nước, trần thạch cao, cửa đi bằng gỗ + kính loại 01 cánh + 01 bộ, cửa sổ bằng gỗ loại 01 cánh + 01 bộ. Phòng vệ sinh nền lát gạch ceramic 30 x 30 (cm), tường sơn nước + ốp gạch ceramic 30 x 40 (cm) cao 1,6m, trần tấm nhựa, thiết bị vệ sinh 01 bồn cầu xí bệt, 01 lavabo có cửa đi bằng gỗ loại 01 cánh + 01 bộ.

- Phòng vệ sinh ngoài (ngoài phòng ngủ phụ) có 04 phòng, có kết cấu tương tự như nhau. Nền lát gạch ceramic 25 x 25 (cm) tường xây gạch, trát vữa xi măng, bã sơn nước + ốp gạch ceramic 25 x 40 (cm) cao 1,6m, xà gồ sắt, mái lợp tôn, cửa đi bằng nhôm + kính 01 cánh + 01 bộ, thiết bị vệ sinh: 01 lavabo, 01 bồn tiểu nam, 01 bồn cầu xí bệt (02 phòng không có bồn tiểu nam).

3. Khu nhà nghỉ nhân viên, kho, căn tin, bếp:

- Kiến trúc: Nhà xây cấp 4; năm xây dựng 2007, có tổng diện tích sử dụng 192,6 m². Gồm 02 phòng kho + 01 phòng nhân viên + 01 phòng giặt + 01 căn tin + 01 bếp.

- Kết cấu chính: Móng xây đá hộc, tường xây gạch, xà gồ gỗ + sắt, mái lợp tôn + ngói.

+ Phòng kho 1: Nền lát gạch ceramic 20 x 20 (cm), tường sơn nước không đóng trần, cửa đi nhôm + kính 01 cánh + 01 bộ;

+ Phòng kho 2: Nền xi măng, tường sơn nước, không đóng trần, cửa đi bằng gỗ 02 cánh + 01 bộ.

+ Phòng ngủ nhân viên: Nền láng xi măng, tường sơn nước, trần tấm nhựa, cửa đi bằng gỗ loại 02 cánh + 01 bộ, cửa sổ bằng gỗ loại 02 cánh + 01 bộ.

+ Phòng giặt: Nền láng xi măng, tường sơn nước, cửa đi không có cánh.

+ Căn tin: Nền láng xi măng + lát gạch ceramic 40 x 40 (cm) tường sơn nước + ốp gạch ceramic, trần thạch cao, cửa sắt cuốn tự động 01 cánh, cửa đi nhôm + kính 01 cánh + 01 bộ.

+ Phòng bếp: Nền láng xi măng + lát gạch ceramic 40 x 40 (cm) tường sơn nước + ốp gạch ceramic một phần trần thạch cao, cửa sắt cuốn tự động 01 cánh cửa đi không cánh.

4. Ki ốt

- Diện tích sử dụng: 29,3 m² năm xây dựng năm 2000

- Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền lát gạch ceramic tường xây gạch bên ngoài sơn nước, trần thạch cao xà gồ sắt, mái lợp tôn. Cửa đi bằng khung sắt dạng kéo loại 02 cánh + 01 bộ. Vệ sinh trong, nền lát gạch ceramic, tường ốp gạch ceramic cao 1,4 m bên trên sơn nước, thiết bị vệ sinh 01 lavabo, 01 bồn cầu xí bệt.

5. Nhà vệ sinh bên hông khách sạn: Diện tích 8 m², kết cấu: móng xây đá hộc, nền lát gạch ceramic, tường ốp gạch ceramic cao 1 m. Bên trên sơn nước một phần tường chung với khách sạn, xà gồ sắt, mái lợp tôn, thiết bị vệ sinh gồm 02 bồn tiểu nam, 01 bồn cầu xí bệt.

6. Bể nước: Thể tích 13,5 m³, kết cấu: đáy đổ bê tông, tường xây gạch dày 20 cm cao 1,2 m, trát vữa xi măng.

7. Sân bên hông khách sạn: Diện tích 162 m², kết cấu: nền bê tông + gạch bát trắng, xung quanh sân có gấn lan can bằng khung sắt cao 8 cm.

8. Sân trước khách sạn và đường lên: Diện tích 406,3 m², kết cấu: nền đá 4 x 6 (cm), bên trên đổ bê tông.

9. Hành lang trồng cây khách sạn: Diện tích 28 m², kết cấu: thành xây đá hộc, trát vữa xi măng cao 0,75 m, mặt trên láng xi măng quanh gốc cây.

10. Hai trụ cổng chính vào khách sạn: Kết cấu: móng đá hộc, tường xây gạch, loại bê tông cao 2,8 m, tiết diện 65 x 60 (cm) không có cánh cổng.

11. Sân khu nhà ngủ phụ: Diện tích 205,8 m², kết cấu: nền đá 1 x 2 (cm) trên láng xi măng.

12. Mái che khu ngủ phụ: 02 cái. Diện tích 42,7 m², kết cấu: trụ sắt, xà gồ sắt, mái lợp tôn.

13. Cổng vào khu nhà nghỉ phụ + tường rào: Kích thước 21 m dài, kết cấu cổng: 04 trụ móng xây đá hộc, trụ xây gạch, lõi đổ bê tông, tiết diện 40 x 40 (cm) cao 3m, bên ngoài sơn nước, xà gỗ sắt, vì kèo sắt, mái lợp ngói. Kết cấu tường rào: móng xây đá hộc, thành xây gạch, trát vữa xi măng, cao 2,2 m.

14. Tường rào xung quanh nhà ngủ phụ: Kích thước 70 m dài; kết cấu: móng xây đá hộc, tường xây gạch block bê tông không nung + xây gạch, không trát vữa xi măng. Một phần tường cao 2,5 m, một phần tường cao 3 m.

15. Cây trồng trên đất:

- 01 cây sầu riêng đang kinh doanh;
- 01 cây me vanh 3,2 m, cao khoảng 20 m;
- 01 cây nhãn vanh 3 m, cao khoảng 20;
- 04 cây cau cảnh, 01 cây cau trái;
- 06 cây hoa dại;
- 01 cây phát tài;
- 01 cây đào tiên;
- 01 cây mắc mật;
- 01 cây hoa giấy;
- 04 cây nguyệt quế;

16. 01 giếng đào sâu khoảng 25m, đường kính 1m, có nắp dẫy bê tông (đường kính 1m).

17. 01 bể nước trên mái có thể tích 5 m³.

18. 01 bồn INOX hiệu Nam Thành loại 2000 lít

19. Hệ thống phòng cháy chữa cháy hiệu MITSUKY, công suất 20HP.

*** Đối với các trường hợp thuê:** Căn cứ khoản 1 điều 113 luật thi hành án được sửa đổi bổ sung 2014; 2022.

- Đoàn cưỡng chế không kê biên các tài sản khác của ông Phạm Đức Khoa và bà Phạm Thị Hồng gồm: Điều hòa, giường, máy nóng lạnh, cây cảnh trồng trong chậu, bàn ghế, hệ thống năng lượng mặt trời, bàn ghế, tivi, tủ lạnh và các thiết bị khác (ngoài các tài sản kê biên được liệt kê nêu trên, đoàn cưỡng chế thống nhất không kê biên thêm tài sản nào khác).

(Thông tin tài sản theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 10 phút ngày 26/07/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột).

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 06/11/2023 trong giờ hành chính.

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi tài sản tọa lạc.

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 06/11/2023 trong giờ hành chính tại G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 43.315.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi ba tỷ, ba trăm mười lăm triệu đồng).

Lưu ý: Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản, đồng thời có trách nhiệm nộp các khoản thuế, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật kể cả phí công chứng, phí đo đạc địa chính (nếu có).

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

- Tiền đặt trước: 6.500.000.000 đồng.

- Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/bộ.

(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 đấu giá tài sản).

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 06,07,08/11/2023.

* **Ghi chú:** Khách hàng tham gia đấu giá có thể nộp khoản tiền đặt trước trước thời hạn trên, trường hợp này được xem là thoả 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 06/11/2023 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 và 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 đấu giá:

- Thời gian tổ chức: **09 giờ 00 phút ngày 09/11/2023.**

- 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: **Tối thiểu 430.000.000 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 09/10/2023 & ngày 12/10/2023;
- Trang TTĐT chuyên ngành về đấu giá ngày 09/10/2023 & ngày 12/10/2023;
- Niêm yết tại Công ty;
- Niêm yết tại nơi tổ chức cuộc đấu giá;
- Niêm yết tại UBND Phường Tự An;
- Lưu: VT, HS.



Nguyễn Mỹ Linh

