



Số: 03-53/2023/TBĐG-ĐL

Buôn Ma Thuột, ngày 25 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, 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:**

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 133, tờ bản đồ số 9, địa chỉ thửa đất: Thôn Lộc Thái, xã Phú Lộc, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích: 6.649m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng riêng: 6.649m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến 1/7/2064, nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 834870 được Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng cấp ngày 28/01/2016 mang tên bà Nguyễn Thị Tình.

#### **\* Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp thửa đất số 136 cạnh dài 8,83m và giáp thửa đất số 137 cạnh dài 13,34m;

- Phía Tây giáp đường đất cạnh dài 27,71m;

- Phía Nam giáp thửa đất số 134 cạnh dài 157,93m;

- Phía Bắc giáp thửa đất số 91 cạnh dài 115,38m + 25,47m + 23,44m + 26,99m;

**\* Tài sản gắn liền với đất:** (chưa chứng nhận quyền sử dụng đất):

#### **+ Công trình trên đất:**

- Nhà xây có tổng diện tích 47m<sup>2</sup> bao gồm: 01 phòng khách có diện tích 19m<sup>2</sup>, 01 phòng ngủ có diện tích 16m<sup>2</sup>, 01 phòng bếp có diện tích 12m<sup>2</sup>. Kết cấu: móng đá học, nền lát gạch 40x40cm, tường xây gạch 10cm có tô và sơn, xà gỗ gỗ, mái lợp tôn, không đóng trần, cửa đi và cửa sổ bằng sắt + kính;

- Bể nước: Kết cấu tường xây gạch có tô không sơn, thể tích 3,2m<sup>3</sup>;

- Giếng khoan: đường kính 20cm, sâu 60m;

Tất cả công trình xây dựng trên đất, xây dựng năm 2007;

#### **+ Cây trồng trên đất:**

- Cây cau lấy quả có 03 cây trồng năm 2012;

Hiện trạng tài sản tại thời điểm kê biên toàn bộ tài sản bị bỏ hoang, bên trong nhà không có tài sản, đồ dùng sinh hoạt gì, nhà không khóa cửa, không có người quản lý chăm sóc.

(Thông tin tài sản theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 ngày 30/3/2023 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 27/11/2023 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 27/11/2023 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: 262.231.405 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi hai triệu, hai trăm ba mươi một nghìn, bốn trăm lẻ năm 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: 40.000.000 đồng.

- Tiền mua hồ sơ: 200.000 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 cuộc đấu giá).

**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 27,28,29/11/2023.

**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 Chi nhánh Công ty. 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 Chi nhánh Công ty và được hệ thống ngân hàng **bảo 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 Chi nhánh Công ty.

- 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 27/11/2023 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 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 30 phút ngày 30/11/2023.**

- 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 là 2.000.000 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 26/10/2023 & ngày 31/10/2023;
- Trang TTĐT chuyên ngành về đấu giá ngày 26/10/2023 & ngày 31/10/2023;
- Niêm yết tại Công ty;
- Niêm yết tại nơi tổ chức cuộc đấu giá;
- Niêm yết tại UBND xã Phú Lộc;
- Lưu: VT, HS.

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



*Nguyễn Mỹ Linh*







Số: 03-53/2023/QCĐG-ĐL

Buôn Ma Thuột, ngày 25 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 53/2023/HĐDV-ĐL ngày 12/6/2023 và Phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03-PL/53/2023/PLHĐ-HĐDV ngày 25/10/2023 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 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 (Chi nhánh công ty) 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.

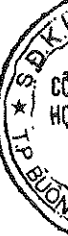
b. Người tham gia đấu giá không được trao đổi với người tham gia đấu giá khác, không hút thuốc lá, không sử dụng điện thoại và các thiết bị ghi âm, ghi hình, phương tiện liên lạc khác trong phòng đấu giá, không tự ý đi lại, ra khỏi phòng đấu giá khi chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên. Nếu người tham 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**

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 133, tờ bản đồ số 9, địa chỉ thửa đất: Thôn Lộc Thái, xã Phú Lộc, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích: 6.649m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng riêng: 6.649m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến 1/7/2064, nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 834870 được Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng cấp ngày 28/01/2016 mang tên bà Nguyễn Thị Tinh.

#### **\* Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp thửa đất số 136 cạnh dài 8,83m và giáp thửa đất số 137 cạnh dài 13,34m;

- Phía Tây giáp đường đất cạnh dài 27,71m;

- Phía Nam giáp thửa đất số 134 cạnh dài 157,93m;

- Phía Bắc giáp thửa đất số 91 cạnh dài 115,38m + 25,47m + 23,44m + 26,99m;

#### **\* Tài sản gắn liền với đất: (chưa chứng nhận quyền sử dụng đất):**

#### **+ Công trình trên đất:**

- Nhà xây có tổng diện tích 47m<sup>2</sup> bao gồm: 01 phòng khách có diện tích 19m<sup>2</sup>, 01 phòng ngủ có diện tích 16m<sup>2</sup>, 01 phòng bếp có diện tích 12m<sup>2</sup>. Kết cấu: móng đá hộc, nền lát gạch 40x40cm, tường xây gạch 10cm có tô và sơn, xà gồ gỗ, mái lợp tôn, không đóng trần, cửa đi và cửa sổ bằng sắt + kính;

- Bể nước: Kết cấu tường xây gạch có tô không sơn, thể tích 3,2m<sup>3</sup>;

- Giếng khoan: đường kính 20cm, sâu 60m;

Tất cả công trình xây dựng trên đất, xây dựng năm 2007;

#### **+ Cây trồng trên đất:**

- Cây cau lấy quả có 03 cây trồng năm 2012;

Hiện trạng tài sản tại thời điểm kê biên toàn bộ tài sản bị bỏ hoang, bên trong nhà không có tài sản, đồ dùng sinh hoạt gì, nhà không khóa cửa, không có người quản lý chăm sóc.

*(Thông tin tài sản theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 ngày 30/3/2023 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: 262.231.405 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi hai triệu, hai trăm ba mươi mốt nghìn, bốn trăm lẻ năm 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:** 40.000.000 đồng.

- **Tiền mua hồ sơ:** 200.000 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 cuộc đấu giá).*

#### **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 ngày 27/11/2023 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 ngày 27/11/2023 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 27,28,29/11/2023.

**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 Chi nhánh công ty. 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 Chi nhánh công ty 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 Chi nhánh công ty.

- 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 27/11/2023 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 30 phút ngày 30/11/2023.**

- 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, thành phố 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 là 2.000.000 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.

CHI NH  
NG TY  
P DANH  
KON TU  
TỈNH Đ  
MA TH

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 tước 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;

ANH  
ĐẤU GI  
GIÁ L  
N TÀI  
K LÀ  
Đ

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 đim 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 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

