



Số: 03-111/2023/TBĐG-ĐL

Buôn Ma Thuột, ngày 06 tháng 11 năm 2023

## **THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

(Điều chỉnh Thông báo đấu giá tài sản số 02-111/2023/TBĐG-ĐL ngày 31/10/2023)

### **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:**

**CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐẮK LẮK**

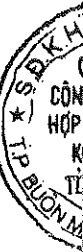
Địa chỉ: 04 Hà Huy Tập, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

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

Tài sản là công trình xây dựng trên đất tháo rời và di dời được theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 02/02.10.2011/BD ký ngày 03/10/2011 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam với Công ty Cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Cà phê Tây Nguyên trên diện tích 28.798m<sup>2</sup> tại thửa đất số Độc lập, tờ bản đồ số Độc lập, địa chỉ: xã Ea Ktur, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk. Được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 383723 cấp cho Công ty Cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Cà phê Tây Nguyên (*không bán đấu giá quyền sử dụng đất*). Cụ thể như sau:

#### **\* Nhà xưởng 1:**

- Trụ sắt chữ I (15 x 40)cm. Có hai loại: loại 01 cao 11m x 22 trụ, loại 02 cao 9m x 44 trụ;
- Dà ngang sắt hộp (5 x 15)cm. Loại dài 6m x 186 cây, loại dài 4m x 55 cây;
- Trụ sắt hộp kích thước (3 x 12)cm:
  - + Loại 01 cao 9m x 4 trụ;
  - + Loại 02 cao 10,5m x 4 trụ;
  - + Loại 03 cao 10,7m x 4 trụ;
- Vi kèo ngang 44m x 22 cái;
- Tôn lợp mái (44 x 126)m, tôn lợp chóp mái (4 x 124,8)m, vách tôn (6 x 126)m + (6,5 x 44)m. Phần không có tôn 125,85m<sup>2</sup>;
- Cửa sắt kéo (4,8 x 5,5)m, ốp tôn hai mặt;
- Sắt V4 dài 7m có 37 cây;
- Mái che nổi xưởng 1:
  - + Mái lợp tôn (9,5 x 119,5)m + 210m<sup>2</sup>. Xà gồ sắt chữ U (5 x 15)cm, dài 6m có 41 cây, vi kèo sắt 6,9m có 2 cây. Mái che lợp tôn (10,5 x 9,5)m. Quạt thông gió bằng sắt kích



thước (1,2 x 1,2)m có 5 cái.

**\* Nhà xưởng 2:**

- Trụ sắt chữ I (40 x 18)cm. Trụ cao 9m có 48 trụ, trụ cao 10m có 6 trụ, trụ cao 11m có 01 trụ;

- Trụ sắt chữ I ngang (40 x 18)cm dài 14,5m có 76 cây;

- Sắt chữ U (5 x 10)cm có 466 cây;

- Quạt thông gió Inox (50 x 50)cm có 10 cái, quạt thông gió lớn (1,2 x 1,2)m có 9 cái (không hoạt động được);

- Tôn lợp (32 x 140)m, vách tôn 594m<sup>2</sup> (phần diện tích không lợp tôn 131m<sup>2</sup>);

- Mái tôn phụ (13 x 30)m, trụ sắt chữ I (12 x 37)cm dài 7,6m có 4 cây. Sắt chữ U (5 x 10)cm dài 6,7m có 52 cây, dài 6m có 20 cây.

**\* Nhà xưởng 3:**

- Trụ sắt chữ I (18 x 50)cm dài 9,5m có 18 trụ;

- Trụ sắt chữ I (18 x 40)cm dài 10m có 64 trụ, dài 11m có 3 trụ;

- Trụ sắt chữ I (18 x 30)cm dài 9,5m có 28 trụ;

- Tôn lợp mái (30 x 48)m, vách tôn (7,5 x 30)m + (4,2 x 13)m + (3 x 18)m (phần diện tích không lợp tôn 99,36m<sup>2</sup>);

- Xà gồ sắt chữ U (5 x 10)cm, dài 6m có 350 cây;

- Cửa đi bằng sắt (5,4 x 11,2)m, cửa đi dạng lùa (2,35 x 2,5)m.

**\* Nhà xưởng 4:**

- Trụ sắt chữ I (15 x 30)cm, cao 12m có 2 trụ, cao 14,4m có 2 trụ, cao 4,8m có 8 trụ;

- Trụ sắt chữ I (10 x 22)cm, cao 6,8m có 13 trụ;

- Sắt V dài 22m có 7 cây, sắt hộp (5 x 15)cm có 166 cây;

- Xà gồ (10 x 22)cm, dài 7,4m có 8 cây;

- Lưới B40 (2 x 42)m;

- Tôn lợp mái (29,4 x 42)m, vách tôn 380,14m<sup>2</sup>.

**\* Nhà xưởng 5:**

- Trụ sắt chữ I (18 x 74)cm, cao 8,8m có 18 trụ;

- Trụ sắt chữ I (10 x 20)cm, cao 10m có 3 trụ;

- Trụ sắt chữ I (17 x 32)cm, cao 7,8m có 9 trụ;

- Xà gồ sắt chữ I (18 x 74)cm, dài 12m có 18 cây;

- Xà gồ sắt chữ I (18 x 40)cm, dài 19m có 9 cây;

- Xà gồ mái sắt hộp (5 x 10)cm, dài 6m có 149 cây;

- Tôn lợp mái (48 x 24)m, vách tôn (7 x 24)m + (5 x 7,4)m + (5 x 15,5)m + (3,5 x 15)m + (2,3 x 8,5)m;

- Cửa đi bằng sắt (5,6 x 18)m, khung sắt hộp (4 x 8)cm, ốp tôn;

- Cửa đi 3 cánh bằng sắt ốp tôn (4,2 x 3,6)m, cửa đi 2 cánh bằng sắt ốp tôn (3 x 2,5)m;

- Cửa sắt lùa (4,3 x 4,7)m, ốp tôn.

**\* Nhà xưởng 6:**

- Tôn lợp mái 558m<sup>2</sup>, vách tôn 247,85m<sup>2</sup>;

- Vòi kèo dài 14,5m có 17 cây, dài 7,6m có 7 cây;

- Khung sắt (5,8 x 0,4)m có 19 cái;
- Sắt vuông (4 x 4)cm, dài 12m có 3 cây, dài 6m có 3 cây;
- Sắt hộp (3 x 6)cm, dài 6m có 132 cây;
- Cửa đi bằng sắt (5,1 x 5,2)m, có ốp tôn;
- Trụ sắt tròn 40mm x 4,7m có 21 trụ, 40mm x 3m có 5 trụ.

**\* Nhà làm việc:**

- 02 bộ cửa đi bằng gỗ + kính. Kích thước (2,32 x 2,6)m loại 4 cánh 01 bộ, có khung ngoài bằng gỗ;
- 01 bộ cửa đi bằng gỗ + kính. Kích thước (0,8 x 2,5)m loại 01 cánh 01 bộ;
- 04 bộ cửa sổ bằng gỗ + kính. Kích thước (2,3 x 1,7)m loại 4 cánh 01 bộ, có khung ngoài bằng gỗ;
- 01 bộ cửa sổ bằng gỗ + kính. Kích thước (1 x 1,7)m loại 02 cánh 01 bộ, có khung ngoài bằng gỗ;
- Tôn lợp mái 60m<sup>2</sup>, tôn dập giả ngói;
- Hiện trạng đã qua sử dụng không xác định được loại gỗ gì, có dấu hiệu bị mối mọt, cong vênh.

**\* Bàn cân bằng sắt:** kích thước (3 x 8)m, không có bảng điện chỉ có mặt bàn cân.

**\* Trụ xăng:** số lượng 2 trụ đơn (1 trụ dầu, 1 trụ xăng). Nhãn hiệu FEN, năm sản xuất tháng 9/2006. Model SEEN6.

**\* Bồn chứa:**

- 1 bồn xăng 25m<sup>3</sup> (2 ngăn: 10 + 15)m<sup>3</sup>;
- 2 bồn dầu (mỗi bồn 50m<sup>3</sup>);

**\* Cửa sắt:**

- Cửa dạng lùa, kích thước (7,4 x 1,7)m;
- 1 cửa dạng mở, kích thước (1,2 x 1,8)m.

Hiện trạng tài sản: toàn bộ tài sản trên đã qua sử dụng, có dấu hiệu rỉ sét, mái tôn mục nát.

Đối với các tài sản liệt kê để thi hành án nêu trên, khi người mua trúng đấu giá tài sản hoặc người được thi hành án nhận tài sản để khấu trừ vào số tiền thi hành án thì phải tự cất tất cả các trụ sắt, tháo rời cũng như các tài sản khác và di dời ra khỏi khuôn viên diện tích đất theo Giấy chứng nhận V 383723. Trong quá trình di dời tài sản người mua tài sản không được làm thay đổi, biến dạng đất của Nhà nước khi thực hiện việc di chuyển tài sản và chịu toàn bộ chi phí, các chi phí phát sinh khác của việc mua tài sản, vận chuyển tài sản.

Đối với các tài sản của người khác đang gửi nhờ và kinh doanh trên diện tích đất trên, Công ty Cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Cà phê Tây Nguyên hoàn toàn chịu trách nhiệm trong việc di chuyển tài sản khi có ý kiến của Cơ quan thi hành án dân sự.

*(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc giao tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 05/7/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk).*

**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 24/11/2023 (trong giờ hành chính).

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

Đ 10  
 CHI NHÁNH  
 G TY ĐẦU TƯ  
 DANH GIA  
 ON TUM TAI  
 NH ĐẮK LẮK  
 THUỐC

**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 24/11/2023 (trong giờ hành chính) tại G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

**6. Giá khởi điểm (chưa bao gồm VAT): 3.684.326.520 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, sáu trăm tám mươi bốn triệu, ba trăm hai mươi sáu nghìn, năm trăm hai mươi đồng).

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

- Tiền đặt trước: 550.000.000 đồng.

- Tiền 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 hoặc đã đăng ký nhưng không tham gia cuộc đấu giá trừ trường hợp được quy định tại Khoản 3, Điều 20 Quy chế cuộc đấu giá của Chi nhánh Công ty).*

**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 22,23,24/11/2023.

*(Lưu ý: Số tiền đặt trước phải được “báo có” vào tài khoản của Chi nhánh Công ty đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2023).*

\* 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 trực tiếp 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 thông báo đấu giá tài sản và theo quy chế cuộc đấu giá. Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định, người tham gia đấu giá 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 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2023 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại 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:

+ Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 và đáp ứng các điều kiện quy định khác của pháp luật có liên quan (Trong trường hợp không trực tiếp nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà ủy quyền cho người khác thì phải có Giấy ủy quyền theo quy







Số: 03-111/2023/QCĐG-ĐL

Buôn Ma Thuột, ngày 06 tháng 11 năm 2023

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

(Điều chỉnh Quy chế đấu giá tài sản số 02-111/2023/QCĐG-ĐL ngày 31/10/2023)

- 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 111/2023/HĐDV-ĐL ngày 19/9/2023 và Phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03-PL/111/2023/PLHĐ-HĐDV ngày 06/11/2023 giữa Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk và Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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 cuộc 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 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, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.
5. Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành theo trình tự thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

#### 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 là công trình xây dựng trên đất tháo rời và di dời được theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 02/02.10.2011/BD ký ngày 03/10/2011 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam với Công ty Cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Cà phê Tây Nguyên trên diện tích 28.798m<sup>2</sup> tại thửa đất số Độc lập, tờ bản đồ số Độc lập, địa chỉ: xã Ea Ktur, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk. Được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 383723 cấp cho Công ty Cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Cà phê Tây Nguyên (không bán đấu giá quyền sử dụng đất).  
Cụ thể như sau:

**\* Nhà xưởng 1:**

- Trụ sắt chữ I (15 x 40)cm. Có hai loại: loại 01 cao 11m x 22 trụ, loại 02 cao 9m x 44 trụ;
- Đà ngang sắt hộp (5 x 15)cm. Loại dài 6m x 186 cây, loại dài 4m x 55 cây;
- Trụ sắt hộp kích thước (3 x 12)cm:
  - + Loại 01 cao 9m x 4 trụ;
  - + Loại 02 cao 10,5m x 4 trụ;
  - + Loại 03 cao 10,7m x 4 trụ;
- Vì kèo ngang 44m x 22 cái;
- Tôn lợp mái (44 x 126)m, tôn lợp chóp mái (4 x 124,8)m, vách tôn (6 x 126)m + (6,5 x 44)m. Phần không có tôn 125,85m<sup>2</sup>;
- Cửa sắt kéo (4,8 x 5,5)m, ốp tôn hai mặt;
- Sắt V4 dài 7m có 37 cây;
- Mái che nổi xưởng 1:
  - + Mái lợp tôn (9,5 x 119,5)m + 210m<sup>2</sup>. Xà gồ sắt chữ U (5 x 15)cm, dài 6m có 41 cây, vì kèo sắt 6,9m có 2 cây. Mái che lợp tôn (10,5 x 9,5)m. Quạt thông gió bằng sắt kích thước (1,2 x 1,2)m có 5 cái.

**\* Nhà xưởng 2:**

- Trụ sắt chữ I (40 x 18)cm. Trụ cao 9m có 48 trụ, trụ cao 10m có 6 trụ, trụ cao 11m có 01 trụ;
- Trụ sắt chữ I ngang (40 x 18)cm dài 14,5m có 76 cây;
- Sắt chữ U (5 x 10)cm có 466 cây;
- Quạt thông gió Inox (50 x 50)cm có 10 cái, quạt thông gió lớn (1,2 x 1,2)m có 9 cái (không hoạt động được);
- Tôn lợp (32 x 140)m, vách tôn 594m<sup>2</sup> (phần diện tích không lợp tôn 131m<sup>2</sup>);
- Mái tôn phụ (13 x 30)m, trụ sắt chữ I (12 x 37)cm dài 7,6m có 4 cây. Sắt chữ U (5 x 10)cm dài 6,7m có 52 cây, dài 6m có 20 cây.

**\* Nhà xưởng 3:**

- Trụ sắt chữ I (18 x 50)cm dài 9,5m có 18 trụ;
- Trụ sắt chữ I (18 x 40)cm dài 10m có 64 trụ, dài 11m có 3 trụ;
- Trụ sắt chữ I (18 x 30)cm dài 9,5m có 28 trụ;
- Tôn lợp mái (30 x 48)m, vách tôn (7,5 x 30)m + (4,2 x 13)m + (3 x 18)m (phần diện tích không lợp tôn 99,36m<sup>2</sup>);
- Xà gồ sắt chữ U (5 x 10)cm, dài 6m có 350 cây;
- Cửa đi bằng sắt (5,4 x 11,2)m, cửa đi dạng lùa (2,35 x 2,5)m.

**\* Nhà xưởng 4:**

- Trụ sắt chữ I (15 x 30)cm, cao 12m có 2 trụ, cao 14,4m có 2 trụ, cao 4,8m có 8 trụ;
- Trụ sắt chữ I (10 x 22)cm, cao 6,8m có 13 trụ;
- Sắt V dài 22m có 7 cây, sắt hộp (5 x 15)cm có 166 cây;
- Xà gồ (10 x 22)cm, dài 7,4m có 8 cây;
- Lưới B40 (2 x 42)m;
- Tôn lợp mái (29,4 x 42)m, vách tôn 380,14m<sup>2</sup>.

**\* Nhà xưởng 5:**

- Trụ sắt chữ I (18 x 74)cm, cao 8,8m có 18 trụ;
- Trụ sắt chữ I (10 x 20)cm, cao 10m có 3 trụ;
- Trụ sắt chữ I (17 x 32)cm, cao 7,8m có 9 trụ;
- Xà gồ sắt chữ I (18 x 74)cm, dài 12m có 18 cây;
- Xà gồ sắt chữ I (18 x 40)cm, dài 19m có 9 cây;
- Xà gồ mái sắt hộp (5 x 10)cm, dài 6m có 149 cây;



- Tôn lợp mái (48 x 24)m, vách tôn (7 x 24)m + (5 x 7,4)m + (5 x 15,5)m + (3,5 x 15)m + (2,3 x 8,5)m;
- Cửa đi bằng sắt (5,6 x 18)m, khung sắt hộp (4 x 8)cm, ốp tôn;
- Cửa đi 3 cánh bằng sắt ốp tôn (4,2 x 3,6)m, cửa đi 2 cánh bằng sắt ốp tôn (3 x 2,5)m;
- Cửa sắt lùa (4,3 x 4,7)m, ốp tôn.

**\* Nhà xưởng 6:**

- Tôn lợp mái 558m<sup>2</sup>, vách tôn 247,85m<sup>2</sup>;
- Vòi kéo dài 14,5m có 17 cây, dài 7,6m có 7 cây;
- Khung sắt (5,8 x 0,4)m có 19 cái;
- Sắt vuông (4 x 4)cm, dài 12m có 3 cây, dài 6m có 3 cây;
- Sắt hộp (3 x 6)cm, dài 6m có 132 cây;
- Cửa đi bằng sắt (5,1 x 5,2)m, có ốp tôn;
- Trụ sắt tròn 40mm x 4,7m có 21 trụ, 40mm x 3m có 5 trụ.

**\* Nhà làm việc:**

- 02 bộ cửa đi bằng gỗ + kính. Kích thước (2,32 x 2,6)m loại 4 cánh 01 bộ, có khung ngoại bằng gỗ;
- 01 bộ cửa đi bằng gỗ + kính. Kích thước (0,8 x 2,5)m loại 01 cánh 01 bộ;
- 04 bộ cửa sổ bằng gỗ + kính. Kích thước (2,3 x 1,7)m loại 4 cánh 01 bộ, có khung ngoại bằng gỗ;
- 01 bộ cửa sổ bằng gỗ + kính. Kích thước (1 x 1,7)m loại 02 cánh 01 bộ, có khung ngoại bằng gỗ;
- Tôn lợp mái 60m<sup>2</sup>, tôn dập giả ngói;
- Hiện trạng đã qua sử dụng không xác định được loại gỗ gì, có dấu hiệu bị mối mọt, cong vênh.

**\* Bàn cân bằng sắt:** kích thước (3 x 8)m, không có bảng điện chỉ có mặt bàn cân.

**\* Trụ xăng:** số lượng 2 trụ đơn (1 trụ đầu, 1 trụ xăng). Nhãn hiệu FEN, năm sản xuất tháng 9/2006. Model SEEN6.

**\* Bồn chứa:**

- 1 bồn xăng 25m<sup>3</sup> (2 ngăn: 10 + 15)m<sup>3</sup>;
- 2 bồn dầu (mỗi bồn 50m<sup>3</sup>);

**\* Cửa sắt:**

- Cửa dạng lùa, kích thước (7,4 x 1,7)m;
- 1 cửa dạng mở, kích thước (1,2 x 1,8)m.

Hiện trạng tài sản: toàn bộ tài sản trên đã qua sử dụng, có dấu hiệu rỉ sét, mái tôn mục nát.

Đối với các tài sản liệt kê để thi hành án nêu trên, khi người mua trúng đấu giá tài sản hoặc người được thi hành án nhận tài sản để khấu trừ vào số tiền thi hành án thì phải tự cắt tất cả các trụ sắt, tháo rời cũng như các tài sản khác và di dời ra khỏi khuôn viên diện tích đất theo Giấy chứng nhận V 383723. Trong quá trình di dời tài sản người mua tài sản không được làm thay đổi, biến dạng đất của Nhà nước khi thực hiện việc di chuyển tài sản và chịu toàn bộ chi phí, các chi phí phát sinh khác của việc mua tài sản, vận chuyển tài sản.

Đối với các tài sản của người khác đang gửi nhờ và kinh doanh trên diện tích đất trên, Công ty Cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Cà phê Tây Nguyên hoàn toàn chịu trách nhiệm trong việc di chuyển tài sản khi có ý kiến của Cơ quan thi hành án dân sự.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc giao tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 05/7/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk).

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

- **Giá khởi điểm (chưa bao gồm VAT): 3.684.326.520 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, sáu trăm tám mươi bốn triệu, ba trăm hai mươi sáu nghìn, năm trăm hai mươi đồng).

- **Tiền đặt trước:** 550.000.000 đồng.

- **Tiền 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 hoặc đã đăng ký nhưng không tham gia cuộc 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 ngày 24/11/2023 (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 24/11/2023 (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 22,23,24/11/2023.

(Lưu ý: Số tiền đặt trước phải được “báo có” vào tài khoản của Chi nhánh Công ty đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2023).

\* 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 trực tiếp 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 Chi nhánh Công ty và được hệ thống Ngân hàng “báo có” trong tài khoản đúng giờ, ngày theo thông báo đấu giá tài sản và theo quy chế này. Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định, người tham gia đấu giá 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 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2023 (trong giờ hành chính).

- **Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Tại 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 tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu do tổ chức đấu giá phát hành);

• Phiếu trả giá (theo mẫu do tổ chức đấu giá phát hành);

• 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).

+ Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá 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 theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 và đáp ứng các điều kiện quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Cách thức ghi phiếu trả giá, nộp phiếu trả giá: Người đăng ký tham gia đấu giá điền đầy đủ thông tin trong phiếu trả giá và giá trả, ký ghi đầy đủ họ tên trong phiếu trả giá, tổ chức đấu giá không khống chế mức trả giá tối đa của người tham gia đấu giá. Sau khi ghi phiếu người đăng ký tham gia đấu giá bỏ phiếu trả giá vào chất liệu bảo mật (giấy bạc) và bỏ vào bì thư, dán, ký niêm phong vào các mép của bì thư và nộp lại cho tổ chức đấu giá trong thời gian quy định tại Quy chế này. Trường hợp nộp thay phải có ủy quyền, ủy quyền phải được cơ quan có thẩm quyền xác nhận, người đăng ký tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền) khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình giấy tờ tùy thân.

**Điều 8: Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc (buổi) công bố giá, hình thức, phương thức đấu giá, bước giá**

- Thời gian tổ chức: Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 27/11/2023.

- Địa điểm tổ chức: Dự kiến tại 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.

- Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, theo phương thức trả giá lên.

- Bước giá: Tối thiểu là 10.000.000 đồng.

*(Người tham gia đấu giá có quyền trả giá bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá tối thiểu và không giới hạn mức trả giá tối đa).*

## **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 tổ chức đấu giá.

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 và trúng 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 tiền lãi (nếu có) được trả lại cho người tham gia đấu giá tài sản bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào 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 (buổi) 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 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 (buổi) 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 (buổi) đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc (buổi) 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, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 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 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 trúng đấu giá phải nộp số tiền còn lại vào tài khoản của cơ quan thi hành án 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 pháp luật.

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 (buổi) 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 (buổi) đấu giá, hoặc có nhiều người tham gia cuộc (buổi) 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: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, theo phương thức trả giá lên**

a) Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận đơn đăng ký, phiếu trả giá, được hướng dẫn về cách ghi phiếu, cách bỏ phiếu vào chất liệu bảo mật, cách ký niêm phong các mếp bì thư, thời hạn nộp phiếu trả giá và thời gian tổ chức cuộc (buổi) đấu giá. Người tham gia đấu giá có quyền đề nghị tổ chức đấu giá giải đáp thắc mắc liên quan đến tài sản đấu giá và trình tự thủ tục đấu giá.

Phiếu trả giá hợp lệ là: Phiếu theo mẫu của tổ chức đấu giá phát hành, phiếu được người tham gia đấu giá ghi đầy đủ thông tin và có chữ ký, ghi đầy đủ họ và tên của người tham gia đấu giá và người được ủy quyền (nếu có). Phiếu được trả từ giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá tối thiểu theo quy định; ghi đầy đủ số tiền bằng số và bằng chữ giống nhau. Trường hợp tổ chức tham gia đấu giá thì ký tên người đại diện theo pháp luật hoặc theo ủy quyền và đóng dấu của tổ chức.

Phiếu trả giá không hợp lệ là: Phiếu sai thông tin so với hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; phiếu trả giá dưới giá khởi điểm, phiếu có giá trả sai bước giá, phiếu không ký tên trong phiếu trả giá, phiếu có giá trả giữa số và chữ không giống nhau; phiếu có chữ ký trong phiếu trả giá và đơn đăng ký, danh sách điểm danh không giống nhau thì là phiếu không hợp lệ, trừ trường hợp người tham gia đấu giá xác nhận đó là chữ ký của mình và phải ghi vào biên bản đấu giá tài sản; phiếu trả giá không bỏ vào chất liệu bảo mật, trừ trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đồng ý đó là sai sót của mình và không khiếu nại về sau, trường hợp này phải được ghi vào biên bản đấu giá tài sản.

Trường hợp phiếu trả giá đã ghi giá trả nhưng thiếu thông tin về nhân thân mà tại cuộc (buổi) đấu giá Đấu giá viên yêu cầu điền đủ thông tin về nhân thân nhưng người tham gia đấu giá từ chối thì phiếu không hợp lệ.

Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về thông tin, giá trả trong phiếu trả giá của mình. Giá trả trong phiếu do người tham gia đấu giá tự trả, không bị ép buộc.

b) Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mếp của phong bì đựng phiếu. Đối với phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính: Căn cứ vào ngày tháng năm trên dấu của bưu chính để tính thời hạn nộp phiếu hợp lệ, đồng thời phiếu gửi qua đường bưu chính phải được tổ chức đấu giá phải nhận trước giờ, ngày mở cuộc (buổi) đấu giá.

Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

c) Tại cuộc (buổi) công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc (buổi) đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc (buổi) đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

Đấu giá viên điều hành cuộc (buổi) đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá hoặc đề nghị những người tham gia đấu giá cử đại diện người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

Đấu giá viên điều hành cuộc (buổi) đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá hoặc đề nghị những người tham gia đấu giá cử đại diện người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp

PH  
U GI  
IA LA  
TẠI  
LÀK

lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá yêu cầu được xem phiếu trả giá của mình thì đấu giá viên mời người tham gia đấu giá lên kiểm tra lại phiếu trả giá.

Đấu giá viên phải ghi rõ vào Biên bản đấu giá tài sản thông tin những phiếu không hợp lệ, lý do phiếu không hợp lệ.

d) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại cuộc (buổi) đấu giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

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

1. Tại cuộc (buổi) công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, 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 (buổi) đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

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 (buổi) 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 (buổi) đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc (buổi) 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 (buổi) đấu giá không thành.

**Điều 17. Trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá (khoản 5 Điều 9 và khoản 1,2,3 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 (buổi) 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 đùm 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 (buổi) 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;

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

2. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận trong các trường hợp sau đây:

- Tại cuộc (buổi) công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, 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 (buổi) đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

#### **Điều 18. Dừng cuộc (buổi) đấu giá**

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

a) Đấu giá viên dừng cuộc (buổi) đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, đìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại cuộc (buổi) đấu giá và thông báo cho tổ chức 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 tổ chức 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 (buổi) đấu giá.

c) Các trường hợp bất khả kháng.

2. Việc dừng cuộc (buổi) đấu giá phải lập biên bản dừng tại cuộc (buổi) đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành cuộc (buổi) đấu giá, người có tài sản đấu giá, người ghi biên bản, đại diện những người tham gia đấu giá. Trong biên bản dừng cuộc (buổi) 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 (buổi) đấu giá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

#### **Điều 19. Hủy kết quả đấu giá tài sản**

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

1. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức 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, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, đìm 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 (buổi) đấu giá hoặc trường hợp cuộc (buổi) đấu giá không tổ chức được 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) theo quy định pháp luật. 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 có 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*