



QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

- 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: 78/2023/HDDV-ĐL ngày 27/7/2023 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 03-PL/78/2023/PLHD-HDDV ngày 06/12/2023 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.

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 gồm các nội dung cụ thể như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 32, địa chỉ thửa đất: Phường Tân Tiến, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 452904 được Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 23/9/2008 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Ga. Ngày 13/10/2010 đã đăng ký biến động cho ông Dương Minh Tâm, bà Nguyễn Thị Thanh Thảo. Diện tích: 702.2m² hình thức sử dụng riêng 702.2m², mục đích sử dụng 100m² đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; 602.2m² đất trồng cây hàng năm thời hạn sử dụng đến năm 2013. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất “Cấp lại do tách thửa”.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 5640/TL-CNBMT ngày 02/6/2023, thửa đất số 101 có diện tích 701,3m², trong đó: 100m² đất ở đô thị, 601,3m² đất trồng cây hàng năm (thời hạn sử dụng được xác định theo Luật Đất đai 2003 (sửa đổi) có hiệu lực thi hành được tính từ ngày 15/10/2013). Trong 601,3m² đất trồng cây hàng năm có 93,6m² đất nằm trong quy hoạch đường giao thông rộng 8m, chưa mở.

*** Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp thửa số 35, cạnh dài tổng cộng 70,83m.
- Phía Tây giáp thửa đất số 36, cạnh dài tổng cộng 66,3m;
- Phía Nam đường Y Ngông nổi dài, cạnh dài tổng cộng 10,61m;
- Phía Bắc giáp suối, cạnh dài 8,72m;

Thửa đất số 101 trên đã được ông Dương Minh Tâm và bà Nguyễn Thị Thanh Thảo sử dụng ổn định, lâu dài kể từ thời điểm nhận chuyển nhượng, không phát sinh tranh chấp tại địa phương.

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

* **Công trình trên đất:** Nhà (gồm khu bán hàng (kho) và khu ở sinh hoạt, 02 nhà kho, nhà vệ sinh ngoài, sân, cổng, tường rào, mái che.

- Nhà: Xây dựng năm 2012, diện tích 132,6m². Kết cấu: Móng xây đá hộc. Tường xây gạch. Xà gồ sắt. Mái lợp tôn. Nền láng xi măng + lát gạch ceramic. Cửa đi bằng sắt đóng tôn và gỗ. Cửa sổ loại khung gỗ lắp kính và gỗ. Nhà gồm 2 khu.

+ Khu nhà trước: Đang dùng làm nhà kho (nhà bán hàng) diện tích 60m². Cửa đi bằng khung sắt đóng tôn, loại 04 cánh. Cửa sổ khung gỗ lắp kính. Nền láng xi măng.

+ Khu nhà ở (sinh hoạt): Diện tích 72,6m², gồm 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh. Cửa đi và cửa sổ có loại bằng gỗ và loại khung gỗ lắp kính



(không rõ chủng loại gỗ). Nền lát gạch ceramic.

- Nhà kho: Gồm 02 nhà kho (01 nhà diện tích 5,7m², và 01 nhà diện tích 16m²).

+ Nhà 5,7m². Kết cấu: Móng xây đá hộc. Nền láng xi măng. Tường xây gạch. Trần tôn. Xà gỗ gỗ, không có mái che.

+ Nhà 16m². Kết cấu: Móng xây đá hộc. Nền láng xi măng. Tường xây gạch cao 0,7m, bên trên đóng tôn và ván gỗ, không có trần + mái. Cửa đi bằng gỗ và nhôm kính.

- Nhà vệ sinh ngoài: Diện tích 3,8m², kết cấu móng xây đá hộc, móng xây gạch có một phần chung với nhà ở. Nền lát gạch ceramic. Xà gỗ gỗ. Mái lợp tôn. Cửa đi bằng gỗ.

- Sân: Diện tích 207m². Nền đá (1×2)cm, trên đổ bê tông.

- Cổng và hàng rào: Dài 50m, hàng rào có móng xây gạch, trụ xây gạch, hàng rào bằng song gỗ (không rõ chủng loại) cao 02m, cổng có trụ bằng khung sắt, cánh cổng bằng sắt cao 03m.

- Mái che: Diện tích 24m². Kết cấu: trụ sắt. Xà gỗ sắt. Mái lợp tôn.

*** Cây trồng trên đất:**

- 01 cây sầu riêng;

- 02 cây chôm chôm.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 00 ngày 05/7/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột).

*** Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:**

- Tài sản do Bên A cưỡng chế, kê biên chuyển giao bán đấu giá.

- Bên A chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng và mọi vấn đề pháp lý liên quan đến tài sản đưa ra đấu giá.

- Tình trạng pháp lý của tài sản căn cứ theo các văn bản sau:

+ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 04/2022/QĐST-DS ngày 01/04/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột;

+ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 2856/QĐ-CCTHADS ngày 01/08/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột;

+ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 85/QĐ-CCTHADS ngày 27/06/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột;

+ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 00 ngày 05/7/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột;

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 452904 được Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 23/9/2008 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Ga. Ngày 13/10/2010 đã đăng ký biến động cho ông Dương Minh Tâm, bà Nguyễn Thị Thanh Thảo.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

- Thời gian xem tài sản: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước 17 giờ 00 ngày 02/01/2024 (trong giờ hành chính).

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

Điều 3: Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 ngày 02/01/2024 (trong giờ hành chính) 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, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Điều 4: Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước

- **Giá khởi điểm: 5.739.627.341 đồng** (Bằng chữ: Năm tỷ, bảy trăm ba mươi chín triệu, sáu trăm hai mươi bảy nghìn, ba trăm bốn mươi một 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 mua hồ sơ, tiền đặt trước:**

+ Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/bộ

+ Tiền đặt trước: 850.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Nộp vào ngày 02,03,04/01/2024.

Khách hàng có thể nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại Chi nhánh Công ty hoặc chuyển khoản tiền mua hồ sơ và 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.

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. Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.

- Chi nhánh 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 Quy chế cuộc đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng ngày, giờ theo quy định và phải được hệ thống Ngân hàng “báo có” vào tài khoản của Chi nhánh Công ty. Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định, người đăng ký tham gia đấu giá nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có) cho 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.

Điều 5. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 ngày 02/01/2024 (trong giờ hành chính) 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 Buon 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 năm 2016 và đáp ứng các điều kiện quy định khác của pháp luật có liên quan (Trong trường hợp không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá mà ủy quyền cho người khác thì phải có Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật).

+ Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định khách hàng nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có) tại Chi nhánh Công ty.

+ Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

• Đơn đăng ký tham gia 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).

+ Cách thức ghi đơn đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức 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

A Đ
CHI N
NG TY
P DANH
KON T
IENE Đ
MÁ TH

kiện được tham gia đấu giá.

- Nội quy đấu giá:

+ 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.

+ 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 6: Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

- Thời gian tổ chức: 09 giờ 50 phút ngày 05/01/2024.

- 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.

Điều 7: Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá

- 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 20.000.000 đồng.

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

Điều 8. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

- 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;

- Người rút lại giá đã trả;

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

Điều 9. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

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

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Điều 8 của Quy chế này;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 15 của Quy chế này;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 14 của Quy chế này;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 15 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 10. Người không được tham gia đấu giá tài sản

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 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. 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 Chi nhánh Công ty.

3. Khoản tiền đặt trước được sử dụng như sau:

- Trường hợp trúng đấu giá khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đấu giá nhưng không đủ điều kiện tham gia đấu giá thì khoản tiền đặt trước và lãi suất (nếu có) được trả lại cho người tham gia đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc, trừ trường hợp quy định tại Điều 9 của quy chế này. Mọi chi phí phát sinh (nếu có) cho việc hoàn trả tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu.

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

Điều 12. 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

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 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 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 đồng ý bằng văn bản.

Điều 13. Cách thức đấu giá: 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:

0
TANH
ĐẤU GIÁ
GIÁ LÀ
M TÀI
K LẤY
05

- 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 14. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận

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 15. Từ chối ký biên bản đấu giá, kết quả trúng đấu giá

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 16. 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 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, 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, đại diện 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 17. Huỷ kết quả đấu giá tài sản

1. Kết quả đấu giá tài sản bị huỷ trong các trường hợp sau:

a) Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc huỷ kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc huỷ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, huỷ 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;

b) 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 tại điểm b khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản 2016;

c) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị huỷ bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

d) 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, 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;

đ) 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 tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

2. Bên có lỗi dẫn đến phải huỷ kết quả đấu giá tài sản phải bồi thường thiệt hại cho các bên còn lại theo quy định của pháp luật.

Điều 18. 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 Chi nhánh Công ty 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 hoặc trường hợp cuộc 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 Chi nhánh Công ty (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.

Điều 19. 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./.

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



Nguyễn Mỹ Linh



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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 03-78/2023/TBĐG-ĐL

Buôn Ma Thuột, ngày 06 tháng 12 năm 2023

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức đấu giá tài sản

CHI NHÁNH CÔNG TY ĐẦU 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 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:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 32, địa chỉ thửa đất: Phường Tân Tiến, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 452904 được Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 23/9/2008 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Ga. Ngày 13/10/2010 đã đăng ký biến động cho ông Dương Minh Tâm, bà Nguyễn Thị Thanh Thảo. Diện tích: 702.2m² hình thức sử dụng riêng 702.2m², mục đích sử dụng 100m² đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; 602.2m² đất trồng cây hàng năm thời hạn sử dụng đến năm 2013. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất “Cấp lại do tách thửa”.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 5640/TL-CNBMT ngày 02/6/2023, thửa đất số 101 có diện tích 701,3m², trong đó: 100m² đất ở đô thị, 601,3m² đất trồng cây hàng năm (thời hạn sử dụng được xác định theo Luật Đất đai 2003 (sửa đổi) có hiệu lực thi hành được tính từ ngày 15/10/2013). Trong 601,3m² đất trồng cây hàng năm có 93,6m² đất nằm trong quy hoạch đường giao thông rộng 8m, chưa mở.

* Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp thửa số 35, cạnh dài tổng cộng 70,83m.
- Phía Tây giáp thửa đất số 36, cạnh dài tổng cộng 66,3m;
- Phía Nam đường Y Ngông nối dài, cạnh dài tổng cộng 10,61m;
- Phía Bắc giáp suối, cạnh dài 8,72m;

Thửa đất số 101 trên đã được ông Dương Minh Tâm và bà Nguyễn Thị Thanh Thảo sử dụng ổn định, lâu dài kể từ thời điểm nhận chuyển nhượng, không phát sinh tranh chấp tại địa phương.

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

* Công trình trên đất: Nhà (gồm khu bán hàng (kho) và khu ở sinh hoạt, 02 nhà kho, nhà vệ sinh ngoài, sân, công, tường rào, mái che.

- Nhà: Xây dựng năm 2012, diện tích 132,6m². Kết cấu: Móng xây đá hộc. Tường xây gạch. Xà gỗ sắt. Mái lợp tôn. Nền láng xi măng + lát gạch ceramic. Cửa đi bằng sắt đóng tôn và gỗ. Cửa sổ loại khung gỗ lắp kính và gỗ. Nhà gồm 2 khu.

+ Khu nhà trước: Đang dùng làm nhà kho (nhà bán hàng) diện tích 60m². Cửa đi bằng khung sắt đóng tôn, loại 04 cánh. Cửa sổ khung gỗ lắp kính. Nền láng xi măng.

+ Khu nhà ở (sinh hoạt): Diện tích 72,6m², gồm 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh. Cửa đi và cửa sổ có loại bằng gỗ và loại khung gỗ lắp kính (không rõ chủng loại gỗ). Nền lát gạch ceramic.

- Nhà kho: Gồm 02 nhà kho (01 nhà diện tích 5,7m², và 01 nhà diện tích 16m²).



+ Nhà 5,7m². Kết cấu: Móng xây đá hộc. Nền láng xi măng. Tường xây gạch. Trần tôn. Xà gỗ gỗ, không có mái che.

+ Nhà 16m². Kết cấu: Móng xây đá hộc. Nền láng xi măng. Tường xây gạch cao 0,7m, bên trên đóng tôn và ván gỗ, không có trần + mái. Cửa đi bằng gỗ và nhôm kính.

- Nhà vệ sinh ngoài: Diện tích 3,8m², kết cấu móng xây đá hộc, móng xây gạch có một phần chung với nhà ở. Nền lát gạch ceramic. Xà gỗ gỗ. Mái lợp tôn. Cửa đi bằng gỗ.

- Sân: Diện tích 207m². Nền đá (1×2)cm, trên đổ bê tông.

- Cổng và hàng rào: Dài 50m, hàng rào có móng xây gạch, trụ xây gạch, hàng rào bằng song gỗ (không rõ chủng loại) cao 02m, cổng có trụ bằng khung sắt, cánh cổng bằng sắt cao 03m.

- Mái che: Diện tích 24m². Kết cấu: trụ sắt. Xà gỗ sắt. Mái lợp tôn.

* **Cây trồng trên đất:**

- 01 cây sầu riêng;

- 02 cây chôm chôm.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 00 ngày 05/7/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột).

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước 17 giờ 00 ngày 02/01/2024 (trong giờ hành chính).

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

5. Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 ngày 02/01/2024 (trong giờ hành chính) 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, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

6. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

- **Giá khởi điểm: 5.739.627.341 đồng** (Bằng chữ: Năm tỷ, bảy trăm ba mươi chín triệu, sáu trăm hai mươi bảy nghìn, ba trăm bốn mươi mốt 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 mua hồ sơ:** 500.000 đồng/bộ

+ **Tiền đặt trước:** 850.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Nộp vào ngày 02,03,04/01/2024.

Khách hàng có thể nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại Chi nhánh Công ty hoặc chuyển khoản tiền mua hồ sơ và 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.

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 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. Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.

- Chi nhánh 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 Quy chế cuộc đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng ngày, giờ theo quy định và phải được hệ thống Ngân hàng "báo có" vào tài khoản của Chi nhánh Công ty.

Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định, người đăng ký tham gia đấu giá nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có) cho 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.

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 ngày 02/01/2024 (trong giờ hành chính) 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.

- 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 định của pháp luật).

+ Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp 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, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk). Mọi vướng mắc khách hàng liên hệ số điện thoại: 0919.140.256 hoặc 0943.941.182 để được giải đáp.

8. Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản

- Thời gian tổ chức: 09 giờ 50 phút ngày 05/01/2024.

- Địa điểm tổ chức: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

9. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá:

- 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 20.000.000 đồng

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

Khách hàng có nhu cầu đăng ký tại địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. ĐT: 0919.140.256 hoặc 0943.941.182

Nơi nhận:

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo ngày 07/12/2023 & ngày 12/12/2023;
- Trang TTĐT chuyên ngành về đấu giá ngày 07/12/2023 & ngày 12/12/2023;
- Niêm yết tại Công ty;
- Niêm yết tại nơi tổ chức cuộc đấu giá;
- Niêm yết tại UBND phường Tân Tiến;
- Lưu: VT, HS.

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



Nguyễn Mỹ Linh

