



Số: 06-14/2025/QCĐG-ĐL

Đắk Lắk, ngày 25 tháng 02 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 14/2025/HDDV-ĐL ngày 19/3/2025 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 Ea Kar;
- Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 06-14/2025/HĐSĐBS-ĐL ngày 24/02/2026 giữa Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk và Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (KV7).

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) ban hành quy chế cuộc đấu giá cụ thể như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 66, địa chỉ: Khối 8, Thị trấn Ea Knốp, Huyện Ea Kar, Tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Ea Knốp, tỉnh Đắk Lắk). Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 004773 được Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar cấp ngày 26/4/2017 mang tên ông **Nguyễn Trọng Tươi** và bà **Phan Thị Hải Yến**. Diện tích: **1.974,4m²**, hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: 100m² đất ở thời hạn sử dụng lâu dài; 1.874,4m² đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng đến 01/7/2064; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m², Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1.874,4m².

*** Thửa đất có tứ cận theo sơ đồ tại trang 3 của GCN QSDĐ như sau:**

- Phía Đông giáp thửa đất số 64; 33; 70 có cạnh dài 18,86m + 7,37m + 22,72m + 11,82m + 20,11m + 13,56m + 14,68m;
- Phía Tây giáp nương có cạnh dài 30,62m + 7,48m + 31,47m + 7,79m + 16,02m;
- Phía Nam giáp thửa đất số 32 có cạnh dài 13,79m;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 326 (24) có cạnh dài 13,79m + 11,10m.

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

- **Quán Karaoke:** Diện tích 300m² (Trong đó có 30m² phần phía phòng lễ tân nằm trong phần đất ông Hải) năm xây dựng 2017.

+ Kết cấu: Móng xây đá hộc + bê tông, nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch trát vữa xi măng, sơn nước bên trong dán giấy trang trí và trần thạch cao. Bên ngoài ốp tôn, trần thạch cao, xà gồ sắt, mái lợp tôn. Hệ thống cửa đi bằng kính và bằng xếp cách âm, hệ thống cửa sổ bằng kính, gồm 06 phòng hát + phòng lễ tân + phòng vệ sinh và phòng kho.

***Lưu ý:** Đối với phòng hát Karaoke chỉ kê biên tài sản là công trình xây dựng, không kê biên liệt kê thiết bị âm thanh, ánh sáng... Do ông Hải là người đang kinh doanh phòng Karaoke và những tài sản đó ông Hải tự trang bị không liên quan đến tài sản của ông Nguyễn Trọng Tươi và bà Phan Thị Hải Yến.

- **Nhà chòi:** Diện tích 22m², năm xây dựng 2017. Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền lát gạch nung đỏ, trụ sắt, xà gồ sắt, mái lợp tôn.

- **Mái che để xe:** Diện tích 30m², năm xây dựng 2017. Kết cấu: Trụ sắt, vì kèo sắt, mái lợp tôn.

- **Sân:** Diện tích 208m², năm xây dựng 2017. Kết cấu: Nền đá 4x6cm, bên trên đổ bê tông.

- **Hàng rào xây:** Kích thước 52md, năm xây dựng 2017. Kết cấu: Móng xây đá hộc, trụ xây gạch trát vữa xi măng, quét sơn, thành xây gạch và đá hộc, bên trên gắn 02 thanh bê tông.

- **Tường rào kê đất:** Kích thước 27,5m năm xây dựng 2017. Kết cấu: Móng xây đá hộc + bê tông, tường xây gạch trát vữa xi măng, quét sơn cao 1,4m.

*** Cây trồng trên đất:**

- 03 cây Hoàng Nam trồng năm 2021, 02 cây trồng năm 2017.

- 37 cây Cau quả trồng năm 2020.

- 02 cây Cau vua trồng năm 2015.

- 14 cây Cau vua trồng năm 2021.

- 02 cây Mít trồng năm 2020.

- 02 cây Sanh trồng năm 2017.

- 01 cây Sao trồng năm 2020.

- 06 cây Dừa cảnh trồng năm 2020.

- 05 cây Hồng trồng năm 2017.

- 01 cây Ổi trồng năm 2021.

- 150 cây Chà là trồng năm 2020.

- 01 cây Trắc, đường kính 40cm cao khoảng 10m.

- 17 cây Cau cảnh trồng năm 2017.

- 01 cây Cọ trồng năm 2015.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 25/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar).

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

+ Bản sao Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 69/2023/QĐST-DS ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk;

+ Bản sao Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 70/2023/QĐST-DS ngày 19/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk;

+ Bản sao Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 01/2024/QĐST-DS ngày 02/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk;

+ Bản sao Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 02/2024/QĐST-DS ngày 03/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk;

+ Bản sao Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại tòa án số: 03/2024/QĐCNHGDĐT-DS ngày 19/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk;

+ Bản sao Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành số: 05/2024/QĐCNKQHGDĐT-DS ngày 29/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk;

+ Bản sao Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 12/2024/QĐST-DS ngày 06/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk;

+ Bản sao Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 13/2024/QĐST-DS ngày 28/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk;

+ Bản sao Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành số: 07/2024/QĐCNKQHGT-DS ngày 28/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk;

+ Bản sao Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 22/2024/QĐST-DS ngày 19/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk;

- + Bản sao Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 04/QĐ-CCTHADS ngày 04/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar;
- + Bản sao Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 103/QĐ-CCTHADS ngày 06/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar;
- + Bản sao Quyết định thi hành án chủ động số: 141/QĐ-CCTHADS ngày 08/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar;
- + Bản sao Quyết định thi hành án chủ động số: 143/QĐ-CCTHADS ngày 08/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar;
- + Bản sao Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 301/QĐ-CCTHADS ngày 05/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar;
- + Bản sao Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 302/QĐ-CCTHADS ngày 05/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar;
- + Bản sao Quyết định thi hành án chủ động số: 402/QĐ-CCTHADS ngày 22/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar;
- + Bản sao Quyết định thi hành án chủ động số: 404/QĐ-CCTHADS ngày 22/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar;
- + Bản sao Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 450/QĐ-CCTHADS ngày 02/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar;
- + Bản sao Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 465/QĐ-CCTHADS ngày 06/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar;
- + Bản sao Quyết định thi hành án chủ động số: 469/QĐ-CCTHADS ngày 23/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar;
- + Bản sao Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 471/QĐ-CCTHADS ngày 23/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar;
- + Bản sao Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 566/QĐ-CCTHADS ngày 05/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar;
- + Bản sao Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 567/QĐ-CCTHADS ngày 05/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar;
- + Bản sao Quyết định thi hành án chủ động số: 625/QĐ-CCTHADS ngày 19/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar;
- + Bản sao Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 655/QĐ-CCTHADS ngày 24/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar;
- + Bản sao Quyết định thi hành án chủ động số: 693/QĐ-CCTHADS ngày 15/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar;
- + Bản sao Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 32/QĐ-CCTHADS ngày 27/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar;
- + Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 25/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar;
- + Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BO 004773 được Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar cấp ngày 26/04/2017 mang tên ông Nguyễn Trọng Tươi và bà Phan Thị Hải Yến.

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

- Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 11/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/3/2026.
- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

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

- Thời gian bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 27/02/2026 đến 17 giờ 00 phút

ngày 16/3/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: 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, tỉnh Đắk Lắk.

Điều 4: Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước

- **Giá khởi điểm: 1.009.390.922 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, không trăm lẻ chín triệu, ba trăm chín mươi nghìn, chín trăm hai mươi hai 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). Bên cạnh đó còn phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

- **Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/bộ.**

- **Tiền đặt trước: 150.000.000 đồng.**

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 27/02/2026 đến 23 giờ 59 phút ngày 16/3/2026.

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 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: 110002985069 - Tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk.**

Nội dung chuyển khoản: [Tên người tham gia đấu giá] + chuyển tiền tham gia đấu giá tài sản vụ Nguyễn Trọng Tươi.

Ghi chú:

- Chi nhánh Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá cho khách hàng đã mua hồ sơ nhưng không nộp hồ sơ tham gia đấu giá hoặc đã nộp hồ sơ tham gia nhưng không tham dự phiên đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định đồng thời được hệ thống Ngân hàng “báo có” vào tài khoản Chi nhánh Công ty và nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có). Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.

- 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:** Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 27/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/3/2026 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, tỉnh Đắk Lắk.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Điều kiện tham gia: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, tiền đặt trước cho Chi nhánh công ty và đáp ứng yêu cầu, điều kiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan (Trong trường hợp không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình đăng ký tham gia đấu giá).

*** Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:**

• Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu Chi nhánh công ty phát hành);

• Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;

• Thẻ căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu/Giấy đăng ký kinh doanh nếu là tổ chức (*Bản sao có chứng thực hoặc bản phô tô kèm theo bản chính để đối chiếu*).

+ Cách thức đăng ký: Người tham gia đấu giá liên hệ Chi nhánh Công ty để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tự chịu trách nhiệm về điều kiện tham gia đấu giá. Mọi thông tin chi tiết liên hệ số điện thoại 0919.140.256 (trong giờ hành chính).

*** Lưu ý:**

+ Người tham gia đấu giá phải hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá nộp lại cho Chi nhánh Công ty và hoàn thành việc nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được xem là đăng ký hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Đối với hồ sơ tham gia đấu giá được nộp qua đường bưu chính thì thời gian tiếp nhận căn cứ vào dấu bưu chính.

*** Nội quy phòng đấu giá:**

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá theo quy chế này. Trong trường hợp phiên 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 nếu không được sự đồng ý của đấu giá viên. 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 Thẻ căn cước/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 nhắc nhở đến lần thứ ba thì sẽ được coi là hành vi “Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá” khi đó đấu giá viên có quyền truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm (Căn cứ theo điểm c, khoản 5, Điều 9 và khoản 1 Điều 70 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024).

Điều 6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian tổ chức: Vào lúc 10 giờ 05 phút ngày 19/3/2026.

- 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, tỉnh Đắk Lắk.

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

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

- Bước giá: Tối thiểu là 10.000.000 đồng.

(Tùy vào tình hình và diễn biến phiên đấu giá, Đấu giá viên có thể thống nhất với người có tài sản để điều chỉnh bước giá cho phù hợp).

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

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

2. Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

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

5. Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà

Đ: 1
CHI NH
IG TY
DANH
ON TU
NH DẤ
V -

mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

6. Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

7. Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

8. Người rút lại giá đã trả theo quy định tại Quy chế này;

9. 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:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên 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 Điều 8 của Quy chế này;

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

d) Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 15 của Quy chế này;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại 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 10. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá

1. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

2. Người làm việc trong tổ chức hành nghề 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 phiên 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 tài sản 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 tham gia đấu giá, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định. 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 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.

- Trong thời hạn **03 ngày làm việc** kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Chi nhánh Công ty trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại Điều 9 Quy chế này.

- Người được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định trên mà không cung cấp số tài khoản hoặc không liên hệ với Chi nhánh Công ty thì Chi nhánh Công ty không chịu trách nhiệm về việc chậm trả lại tiền đặt trước. Mọi chi phí phát sinh (nếu có) cho việc hoàn trả tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu.

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

1. Người mua được tài sản đấu giá phải nộp số tiền còn lại vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn **không quá 30 ngày**, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định pháp luật.

2. Người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì mất khoản tiền đặt cọc và tiền lãi (nếu có). Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

1. 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 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 dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ 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.

2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

3. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này không áp dụng đối với tài sản mà pháp luật áp dụng đối với tài sản đó quy định không 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.

Điều 14. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên

1. Đấu giá viên điều hành phiên 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;

đ) Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá;

e) Phát số cho người tham gia đấu giá;

g) Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

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

2. Việc trả giá theo phương thức trả giá lên 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;

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 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

*** Quy định về giá trả hợp lệ và giá trả không hợp lệ:**

- Giá trả hợp lệ là: Giá trả của người đầu tiên phải ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả (theo bước giá được thông báo);

- Giá trả không hợp lệ là: Giá trả dưới giá khởi điểm, giá trả sai bước giá theo quy định.

Điều 15. Rút lại giá đã trả

1. Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó.

2. Người rút lại giá đã trả quy định tại khoản 1 Điều này bị truất quyền tham dự phiên đấu giá.

Điều 16. Từ chối ký biên bản đấu giá, từ chối 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 phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên 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. Dừng phiên đấu giá

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

a) Đấu giá viên dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

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

- Lập danh sách không về người đăng ký tham gia đấu giá; lập hồ sơ không, hồ sơ giả tham gia hoạt động đấu giá tài sản; 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, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, dìm giá, nâng giá, làm sai lệch 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 dự phiên đấu giá.

c) Người có tài sản yêu cầu đấu giá viên điều hành phiên đấu giá dừng phiên đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định sau:

- Lập danh sách không về người đăng ký tham gia đấu giá; lập hồ sơ không, hồ sơ giả tham gia hoạt động đấu giá tài sản; 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, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia

đấu giá, dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

- Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định sau:

+ Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

+ Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên 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.

d) Các trường hợp bất khả kháng.

2. Việc dùng phiên đấu giá được lập thành biên bản và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người có tài sản đấu giá, người ghi biên bản, đại diện những người tham gia đấu giá. Trong biên bản dùng phiên đấu giá thể hiện rõ lý do dùng, thời gian dùng.

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.

Điều 18. Hủy kết quả đấu giá tài sản

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

a) Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề 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;

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 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

c) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

d) Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật này hoặc trong trường hợp người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm 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;

2. Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều này thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả bằng tiền. Bên gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Các 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 bán đấu giá.

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 hành nghề đấu giá tài sản 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. Ngoài ra đối với trường hợp đấu giá tài sản thi hành án, người có tài sản đấu giá có quyền yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên tạm dừng, dừng, hủy bỏ cuộc đấu giá, phiên đấu giá theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

3. Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá

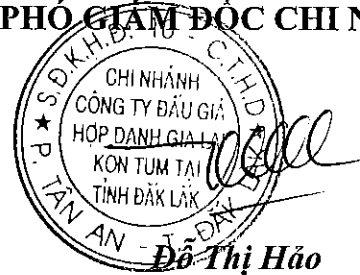
tài sản được hoàn lại tiền hồ sơ trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá. Không hoàn trả tiền hồ sơ đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá tài sản trong thời gian tổ chức đấu giá.

4. Trường hợp sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo Quy chế này mà địa điểm tổ chức phiên đấu giá không đáp ứng được điều kiện tổ chức thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ thông báo bằng văn bản cho người tham gia đấu giá đủ điều kiện chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá được xác định trong Quy chế cuộc đấu giá.

Điều 20. 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 Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum báo cáo đề xuất Ban Tổng Giám đốc xem xét giải quyết hoặc sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH





Số: 06-14/2025/TBDG-DL

Đắk Lắk, ngày 25 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức hành nghề đầu 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, tỉnh Đắk Lắk

2. Người có tài sản đầu giá:

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐẮK LẮK (KV7)

Địa chỉ: Số 04 Hà Huy Tập, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

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

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 66, địa chỉ: Khối 8, Thị trấn Ea Knốp, Huyện Ea Kar, Tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Ea Knốp, tỉnh Đắk Lắk). Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 004773 được Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar cấp ngày 26/4/2017 mang tên ông **Nguyễn Trọng Tươi** và bà **Phan Thị Hải Yến**. Diện tích: **1.974,4m²**, hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: 100m² đất ở thời hạn sử dụng lâu dài; 1.874,4m² đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng đến 01/7/2064; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m², Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1.874,4m².

*** Thửa đất có tứ cận theo sơ đồ tại trang 3 của GCN QSDĐ như sau:**

- Phía Đông giáp thửa đất số 64; 33; 70 có cạnh dài 18,86m + 7,37m + 22,72m + 11,82m + 20,11m + 13,56m + 14,68m;
- Phía Tây giáp nương có cạnh dài 30,62m + 7,48m + 31,47m + 7,79m + 16,02m;
- Phía Nam giáp thửa đất số 32 có cạnh dài 13,79m;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 326 (24) có cạnh dài 13,79m + 11,10m.

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

- **Quán Karaoke:** Diện tích 300m² (Trong đó có 30m² phần phía phòng lễ tân nằm trong phần đất ông Hải) năm xây dựng 2017.

+ **Kết cấu:** Móng xây đá hộc + bê tông, nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch trát vữa xi măng, sơn nước bên trong dán giấy trang trí và trần thạch cao. Bên ngoài ốp tôn, trần thạch cao, xà gồ sắt, mái lợp tôn. Hệ thống cửa đi bằng kính và bằng xộp cách âm, hệ thống cửa sổ bằng kính, gồm 06 phòng hát + phòng lễ tân + phòng vệ sinh và phòng kho.

***Lưu ý:** Đối với phòng hát Karaoke chỉ kê biên tài sản là công trình xây dựng, không kê biên liệt kê thiết bị âm thanh, ánh sáng... Do ông Hải là người đang kinh doanh phòng Karaoke và những tài sản đó ông Hải tự trang bị không liên quan đến tài sản của ông Nguyễn Trọng Tươi và bà Phan Thị Hải Yến.

- **Nhà chòi:** Diện tích 22m², năm xây dựng 2017. Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền lát gạch nung đỏ, trụ sắt, xà gồ sắt, mái lợp tôn.

- **Mái che để xe:** Diện tích 30m², năm xây dựng 2017. Kết cấu: Trụ sắt, vì kèo sắt, mái lợp tôn.

- **Sân:** Diện tích 208m², năm xây dựng 2017. Kết cấu: Nền đá 4x6cm, bên trên đổ bê tông.

- **Hàng rào xây:** Kích thước 52md, năm xây dựng 2017. Kết cấu: Móng xây đá hộc, trụ xây gạch trát vữa xi măng, quét sơn, thành xây gạch và đá hộc, bên trên gắn 02 thanh bê tông.

- **Tường rào kè đất:** Kích thước 27,5m năm xây dựng 2017. Kết cấu: Móng xây đá hộc + bê tông, tường xây gạch trát vữa xi măng, quét sơn cao 1,4m.

*** Cây trồng trên đất:**

- 03 cây Hoàng Nam trồng năm 2021, 02 cây trồng năm 2017.

- 37 cây Cau quả trồng năm 2020.

- 02 cây Cau vua trồng năm 2015.

- 14 cây Cau vua trồng năm 2021.

- 02 cây Mít trồng năm 2020.

- 02 cây Sanh trồng năm 2017.

- 01 cây Sao trồng năm 2020.

- 06 cây Dừa cảnh trồng năm 2020.

- 05 cây Hồng trồng năm 2017.

- 01 cây Ổi trồng năm 2021.

- 150 cây Chà là trồng năm 2020.

- 01 cây Trắc, đường kính 40cm cao khoảng 10m.

- 17 cây Cau cảnh trồng năm 2017.

- 01 cây Cọ trồng năm 2015.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 25/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar).

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

- Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 11/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/3/2026.

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

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

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 27/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/3/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá 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, tỉnh Đắk Lắk

6. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước

- **Giá khởi điểm:** 1.009.390.922 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, không trăm lẻ chín triệu, ba trăm chín mươi nghìn, chín trăm hai mươi hai 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). Bên cạnh đó còn phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

- Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/bộ.
- Tiền đặt trước: 150.000.000 đồng.
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 27/02/2026 đến 23 giờ 59 phút ngày 16/3/2026.

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 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: 110002985069 - Tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk.

Nội dung chuyển khoản: [Tên người tham gia đấu giá] + chuyển tiền tham gia đấu giá tài sản vụ Nguyễn Trọng Tươi.

Ghi chú:

- Chi nhánh Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá cho khách hàng đã mua hồ sơ nhưng không nộp hồ sơ tham gia đấu giá hoặc đã nộp hồ sơ tham gia nhưng không tham dự phiên đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định đồng thời được hệ thống Ngân hàng “báo có” vào tài khoản Chi nhánh Công ty và nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có). Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.

- 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: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 27/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/3/2026 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, tỉnh Đắk Lắk.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Điều kiện tham gia: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, tiền đặt trước cho Chi nhánh Công ty và đáp ứng yêu cầu, điều kiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan (Trong trường hợp không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình đăng ký tham gia đấu giá).

+ Cách thức đăng ký: Người tham gia đấu giá liên hệ Chi nhánh Công ty để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tự chịu trách nhiệm về điều kiện tham gia đấu giá.

* Trình tự phiên đấu giá được quy định cụ thể trong Quy chế cuộc đấu giá, giá trả hợp lệ/không hợp lệ được quy định như sau:

- Giá trả hợp lệ là: Giá trả của người đầu tiên phải ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả (theo bước giá được thông báo);

- Giá trả không hợp lệ là: Giá trả dưới giá khởi điểm, giá trả sai bước giá theo quy định.

*** Lưu ý:**

+ Người tham gia đấu giá phải hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá nộp lại cho Chi



nhánh Công ty và hoàn thành việc nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được xem là đăng ký hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Đối với hồ sơ tham gia đấu giá được nộp qua đường bưu chính thì thời gian tiếp nhận căn cứ vào dấu bưu chính.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian tổ chức: Vào lúc 10 giờ 05 phút ngày 19/3/2026.

- 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, tỉnh Đắk Lắk.

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

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

- Bước giá: Tối thiểu là 10.000.000 đồng.

(Tùy vào tình hình và diễn biến phiên đấu giá, đấu giá viên thống nhất với người có tài sản để điều chỉnh bước giá cho phù hợp).

Mọi thông tin chi tiết liên hệ số điện thoại 0919.140.256 (trong giờ hành chính).✆

Nơi nhận:

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo ngày 27/02/2026;
- Thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia vào ngày 27/02/2026 và 02/3/2026;
- Niêm yết tại trụ sở Công ty;
- Niêm yết tại trụ sở Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Niêm yết tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 – Đắk Lắk;
- Niêm yết tại nơi tổ chức phiên đấu giá;
- Niêm yết tại UBND xã Ea Knốp;
- Lưu: VT, HS.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH

