

CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH HÙNG PHÁT HÀ NỘI
- CHI NHÁNH BẮC NINH

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẦU GIÁ
Số: 44.4/2025/HSDG

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 703, tờ bản đồ số 1, diện tích 114m² (nay là thửa đất số 6, tờ bản đồ số 63, diện tích 119,8m²), tại khu phố Mai Động, phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 118720, số vào sổ cấp GCN: CH00425 do UBND thị xã Từ Sơn (nay là thành phố Từ Sơn) cấp ngày 12/12/2012 mang tên ông Đàm Thế Kỷ. Thửa đất đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thông tin tờ bản đồ đo đạc mới là thửa đất số 6, tờ bản đồ số 63, diện tích 119,8m², số phát hành GCN CB272655, số vào sổ cấp GCN CS07216 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 22/6/2015 mang tên ông Đàm Thế Kỷ. Tài sản gắn liền với đất xác định theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 21/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Từ Sơn.

Bao gồm:

1. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá.
2. Đơn xin nhận lại tiền đặt trước.
3. Quy chế cuộc đấu giá.
4. Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

Bắc Ninh, tháng 3 năm 2025

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

PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ
Số: 44.4/2025/PĐK

Kính gửi: Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh

Người tham gia đấu giá:

CCCD/ĐKHD số: Cấp ngày:

Nơi cấp:

Địa chỉ:

Đại diện: Chức vụ:

Đại diện ủy quyền:

Email: Điện thoại di động:

Mã số thuế cá nhân/doanh nghiệp:

Tên tài khoản đã đăng ký trên website đấu giá trực tuyến:

Người tham gia đấu giá xin đăng ký, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và các giấy tờ liên quan để tham gia đấu giá tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 703, tờ bản đồ số 1, diện tích 114m² (nay là thửa đất số 6, tờ bản đồ số 63, diện tích 119,8m²), tại khu phố Mai Động, phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 118720, số vào sổ cấp GCN: CH00425 do UBND thị xã Từ Sơn (nay là thành phố Từ Sơn) cấp ngày 12/12/2012 mang tên ông Đàm Thế Kỳ. Thửa đất đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thông tin tờ bản đồ đo đạc mới là thửa đất số 6, tờ bản đồ số 63, diện tích 119,8m², số phát hành GCN CB272655, số vào sổ cấp GCN CS07216 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 22/6/2015 mang tên ông Đàm Thế Kỳ. Tài sản gắn liền với đất xác định theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 21/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Từ Sơn.

Giá khởi điểm: **943.977.224 đồng** (*Bằng chữ: Chín trăm bốn mươi ba triệu, chín trăm bảy mươi bảy nghìn, hai trăm hai mươi bốn đồng*).

Lưu ý: Mức giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (nếu có), phí, lệ phí để làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản theo quy định pháp luật và các chi phí khác (nếu có). Việc nộp các loại thuế thực hiện theo quy định của luật thuế.

* **Người tham gia đấu giá đăng ký/Xác nhận tự đi xem tài sản đấu giá:**

- Tôi tự đi xem tài sản và không có bất kỳ thắc mắc gì về tài sản đấu giá

- Tôi đăng ký xem tài sản vào ngày

Tôi đã được Công ty đưa đi xem tài sản và không có bất kỳ thắc mắc gì.

* **Người tham gia đấu giá cam kết:**

1. Đã nghiên cứu kỹ hồ sơ và tài sản đấu giá, đã xem tài sản đấu giá và không có bất cứ thắc mắc nào, nghiên cứu kỹ Quy chế cuộc đấu giá của Công ty phát hành và tự

nguyện đăng ký tham gia đấu giá tài sản mà Công ty thông báo. Khi tham gia đấu giá Tôi cam kết thực hiện đúng Quy chế cuộc đấu giá mà Công ty đã ban hành; Cam kết cung cấp thông tin đúng sự thật, không sử dụng chữ ký và giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá. Nếu sai, Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật về đấu giá tài sản và các quy định Pháp luật liên quan khác.

2. Chấp nhận tham gia đấu giá theo hình thức đấu giá, phương thức đấu giá mà Công ty, Người có tài sản đấu giá lựa chọn cho cuộc đấu giá.

3. Chịu mất số tiền đặt trước nếu thuộc một trong các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản, Quy chế cuộc đấu giá của Công ty đã ban hành mà không có bất kỳ thắc mắc, khiếu nại nào.

4. Không thuộc các trường hợp Những người không được đăng ký tham gia đấu giá tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản và quy định của Pháp luật liên quan, không thực hiện các hành vi bị nghiêm cấm tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản.

5. Nếu mua được tài sản, Người tham gia đấu giá cam kết không có bất kỳ sự thắc mắc, khiếu nại nào liên quan đến tài sản đấu giá.

6. Khi trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, nộp tiền đúng thời hạn theo quy định và chịu trách nhiệm về tính xác thực của thành phần hồ sơ tham gia đấu giá.

Bắc Ninh, ngày tháng năm 2025
NGƯỜI ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐƠN XIN NHẬN LẠI TIỀN ĐẶT TRƯỚC

Người đăng ký tham gia đấu giá:

.....

CCCD/ĐKHD số:

Ngày cấp:...../...../..... Nơi cấp:

Địa chỉ:

.....

Tôi có đăng ký và tham gia đấu giá tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 703, tờ bản đồ số 1, diện tích 114m² (nay là thửa đất số 6, tờ bản đồ số 63, diện tích 119,8m²), tại khu phố Mai Động, phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 118720, số vào sổ cấp GCN: CH00425 do UBND thị xã Từ Sơn (nay là thành phố Từ Sơn) cấp ngày 12/12/2012 mang tên ông Đàm Thế Kỳ. Thửa đất đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thông tin tờ bản đồ đo đạc mới là thửa đất số 6, tờ bản đồ số 63, diện tích 119,8m², số phát hành GCN CB272655, số vào sổ cấp GCN CS07216 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 22/6/2015 mang tên ông Đàm Thế Kỳ. Tài sản gắn liền với đất xác định theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 21/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Từ Sơn theo Hồ sơ đấu giá số: 44.4/2025/HSDG và nộp **150.000.000 đồng** tiền đặt trước để tham gia đấu giá.

Trường hợp không trúng đấu giá/không tổ chức phiên đấu giá, Tôi xin được rút lại tiền đặt trước và chuyển vào:

Tên chủ tài khoản:

Số tài khoản:

Ngân hàng:

Tôi tự chịu trách nhiệm về thông tin chuyển khoản và chi trả phí chuyển khoản.

....., ngày tháng năm 2025

Người đăng ký tham gia đấu giá
(Ký ghi rõ họ tên)

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ
CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá

Các cá nhân, tổ chức được đăng ký tham gia đấu giá tài sản khi không thuộc các trường hợp sau:

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

Điều 2. Nguyên tắc đấu giá

1. Tuân thủ quy định của pháp luật;

2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan;

3. Bảo vệ quyền, 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 hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên;

4. Phiên đấu giá phải do Đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. **Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến:** Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền là: <https://taichinhqnamqtc.vn/>).

2. **Ngày:** là ngày tính theo dương lịch, được tính theo múi giờ Việt Nam UTC+7.

3. **Giờ:** là giờ Việt Nam, được ghi nhận, quy ước hiển thị trên hệ thống

Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

Các thuật ngữ, từ ngữ khác: các từ ngữ và thuật ngữ khác không được giải thích trong quy chế sẽ được hiểu theo các quy định tại Luật đấu giá tài sản và các văn bản quy phạm Pháp luật liên quan.

CHƯƠNG II

THÔNG TIN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ VÀ QUY ĐỊNH VỀ CUỘC ĐẤU GIÁ

Điều 3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước và các thông tin liên quan

1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước:

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 703, tờ bản đồ số 1, diện tích 114m² (nay là thửa đất số 6, tờ bản đồ số 63, diện tích 119,8m²), tại khu phố Mai Động, phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 118720, số vào sổ cấp GCN: CH00425 do UBND thị xã Từ Sơn (nay là thành phố Từ Sơn) cấp ngày 12/12/2012 mang tên ông Đàm Thế Kỳ. Thửa đất đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thông tin tờ bản đồ đo đạc mới là thửa đất số 6, tờ bản đồ số 63, diện tích 119,8m², số phát hành GCN CB272655, số vào sổ cấp GCN CS07216 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 22/6/2015 mang tên ông Đàm Thế Kỳ. Tài sản gắn liền với đất xác định theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 21/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Từ Sơn.

Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp nhà ông Đàm Thế Diệu và một phần giáp ngõ đi.
- Phía Tây giáp nhà ông Nguyễn Đắc Tấn, Nguyễn Đắc Kế.
- Phía Nam giáp nhà ông Đàm Thế Hào.
- Phía Bắc giáp nhà ông Nguyễn Đắc Sử.

Tài sản trên đất:

- 01 ngôi nhà 02 tầng có kết cấu tường xây gạch đỏ trần, nền lát gạch men, được xây dựng và hoàn thiện năm 1995, có diện tích sàn xây dựng 48,4m²/01 tầng, cụ thể các tầng như sau:

+ Tầng 01 được dùng làm phòng khách, có 01 cửa đi 04 cánh bằng gỗ, kính; 01 cửa sổ 02 cánh bằng gỗ, kính; 01 cửa sổ 02 cánh bằng gỗ.

+ Tầng 02 được dùng làm phòng ngủ, có đủ các cánh cửa nhưng cửa đã cũ và không có giá trị.

+ Sân thượng: tường xây gạch, mái lợp tôn, vì kèo bằng sắt, nền lát gạch men.

- Phần sân có tường xây gạch xung quanh, mái lợp tôn, vì kèo bằng sắt, cột bằng sắt tròn, nền lát gạch đỏ có diện tích 44m².

- Phần diện tích tường xây gạch, mái lợp tôn, bên dưới mái tôn có xây khu phụ (bếp, vệ sinh) nhưng không đồ trần và để lửng, không có thiết bị, có diện tích 26m².

+ Cầu thang từ tầng 01 đến tầng 02 có kết cấu bê tông, cốt thép, mặt bậc và

vách bậc bằng đá, tay vịn và con tròn bằng gỗ, cầu thang từ tầng 01 lên sân thượng được làm bằng gỗ.

Ngoài các tài sản kê biên trên cơ quan thi hành án không kê biên bất kỳ tài sản nào khác.

Giá khởi điểm: 943.977.224 đồng (Bằng chữ: Chín trăm bốn mươi ba triệu, chín trăm bảy mươi bảy nghìn, hai trăm hai mươi bốn đồng).

Lưu ý: Mức giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (nếu có), phí, lệ phí để làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản theo quy định pháp luật và các chi phí khác (nếu có). Việc nộp các loại thuế thực hiện theo quy định của luật thuế.

Tiền đặt trước: 150.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi triệu đồng).

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Ngày 02/4/2025, ngày 03/4/2025 và ngày 04/4/2025 tại địa chỉ thửa đất (trong giờ hành chính).

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08h00' ngày 14/3/2025 đến 17h00' ngày 08/4/2025 (trong giờ hành chính).

4. Địa điểm và cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

4.1. Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

+ Cách 1: Người tham gia đấu giá mua hồ sơ trực tiếp tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh - Địa chỉ: Tầng 1, số nhà 23 Lê Đức Thọ, phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

+ Cách 2: Người tham gia đấu giá truy cập trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (<https://taichinhqnamqtc.vn/>) để tham khảo hồ sơ, tải và in hồ sơ mời tham gia đấu giá theo mẫu trên hệ thống, nộp tiền phí mua hồ sơ mời tham gia đấu giá bằng hình thức chuyển tiền vào tài khoản số: **551234686868** mở tại Ngân hàng Techcombank - Chi nhánh Nguyễn An Ninh.

- Chủ tài khoản: **Nguyễn Hoài Phương**

- Nội dung chuyển khoản: **"Họ tên Người tham gia đấu giá_số CCCD/ĐKHH_nộp tiền phí mua hồ sơ PLHĐ 44.3.2025 CNBN"**

4.2. Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Cách 1: Nộp trực tiếp hồ sơ tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh - Địa chỉ: Tầng 1, số nhà 23 Lê Đức Thọ, phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

+ Cách 2: Gửi hồ sơ qua đường bưu điện đến địa chỉ trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh - Địa chỉ: Tầng 1, số nhà 23 Lê Đức Thọ, phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Ngoài việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá như trên, người tham gia đấu giá phải thực hiện thủ tục đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (<https://taichinhqnamqtc.vn/>) theo quy định tại Quy

chế cuộc đấu giá.

Lưu ý: Tiền mua hồ sơ phải thể hiện “báo có” trong tài khoản trước 17h00’ ngày 08/4/2025. Hồ sơ tham gia đấu giá nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đều phải được tiếp nhận trước 17h00’ ngày 08/4/2025. Trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17h00’ ngày 08/4/2025 sẽ không được tiếp nhận.

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng một hồ sơ).

Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- b) Đơn xin nhận lại tiền đặt trước;
- c) Quy chế cuộc đấu giá;
- d) Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

6. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00’ ngày 14/3/2025 đến 17h00’ ngày 08/4/2025.

- Hình thức: Bảo lãnh Ngân hàng hoặc Chuyển tiền vào Tài khoản số: **19134393519018** của Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội.

- Nội dung chuyển khoản: **“Họ tên người tham gia đấu giá_số CCCD/ĐKHD_nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá PLHD 44.3.2025 CNBN”**

** Lưu ý: Trường hợp Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước không ghi họ tên người tham gia đấu giá, không ghi số hợp đồng hoặc tài sản đấu giá sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền đó sẽ được trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc sau khi kết thúc phiên đấu giá và sẽ không được tính lãi. Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá phải thể hiện “báo có” trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội trước 17h00’ ngày 08/4/2025.*

Người tham gia đấu giá không được nộp tiền đặt trước cho Người tham gia đấu giá khác hoặc một người nộp tiền đặt trước cho ít nhất hai người cùng tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá không nộp tiền đặt trước thành nhiều lệnh chuyển tiền. Các trường hợp này sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền đó sẽ được trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc sau khi kết thúc phiên đấu giá và sẽ không được tính lãi.

7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

*** Điều kiện tham gia đấu giá:**

a) 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 tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia

đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và các quy định của Pháp luật liên quan;

b) Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được mua 01 bộ hồ sơ mời tham gia đấu giá. Cá nhân, tổ chức mua hồ sơ mời tham gia đấu giá phải là người đứng tên tham gia đấu giá.

*** 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, đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến và nộp tiền đặt trước hợp lệ cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Quy chế này.

Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá của Chi nhánh công ty phát hành trong hồ sơ mời tham gia đấu giá;

- 01 Đơn xin nhận lại tiền đặt trước;

- 01 Chứng từ nộp tiền phí mua hồ sơ;

- Đối với cá nhân: 02 bản sao Căn cước hoặc Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu (Trường hợp sử dụng Căn cước công dân không gắn chip hoặc Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu thì nộp thêm Giấy xác nhận cư trú).

- Đối với tổ chức:

+ 02 bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động/Quyết định thành lập/Giấy phép hoặc các giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương khác, Các giấy tờ nêu trên do cơ quan có thẩm quyền cấp;

+ 02 bản sao Căn cước hoặc Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật; (Trường hợp sử dụng Căn cước công dân không gắn chip hoặc Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu thì nộp thêm Giấy xác nhận cư trú).

Lưu ý: Cá nhân, tổ chức khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp thì phải xuất trình bản chính giấy tờ để đối chiếu. Trường hợp không mang bản chính hoặc nộp qua đường bưu điện thì phải nộp bản sao có chứng thực,

Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác thì nộp thêm:

+ 01 bản chính Văn bản ủy quyền nêu rõ nội dung ủy quyền, quyền, nghĩa vụ các bên (Đối với cá nhân thì văn bản ủy quyền phải được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc tổ chức hành nghề công chứng chứng nhận);

+ 02 bản sao Căn cước hoặc Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu của người được ủy quyền (Trường hợp sử dụng Căn cước công dân không gắn chip hoặc Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu thì nộp thêm Giấy xác nhận cư trú).

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến:

- Người tham gia đấu giá truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến và thực hiện đăng ký tài khoản (*Chọn tài khoản Cá nhân hoặc Tổ chức phụ thuộc vào đối tượng tham gia đấu giá*).

01
CÔNG
GIÁ H
PHÁ
HI NH
BẮC
VINH

- Người tham gia đấu giá khi đăng ký tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến phải hoàn thiện điền đầy đủ các thông tin theo yêu cầu, cụ thể như sau:

+ Đối với cá nhân: Tên tài khoản; Mật khẩu; Họ và tên; Ngày sinh; Số điện thoại liên hệ; Căn cước công dân (CCCD) (còn thời hạn sử dụng); ngày cấp, nơi cấp; Địa chỉ thường trú; Địa chỉ email liên hệ; Tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và mặt sau của Căn cước công dân (định dạng đuôi JPG).

+ Đối với tổ chức: Tên tài khoản; Mật khẩu; Tên doanh nghiệp/tổ chức; Mã số thuế, mã số doanh nghiệp; Ngày cấp, nơi cấp mã số thuế, mã số doanh nghiệp; Địa chỉ trụ sở; Người đại diện pháp luật; CCCD của Người đại diện pháp luật; Ngày cấp, nơi cấp CCCD của Người đại diện pháp luật; Số điện thoại liên hệ; Địa chỉ email liên hệ; Tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và mặt sau của Giấy đăng ký hoạt động của tổ chức (định dạng đuôi JPG).

Sau khi đăng ký tài khoản hoàn tất, tài khoản của người tham gia đấu giá sẽ được kiểm tra và kích hoạt bởi Quản trị Website.

- Sau khi có tài khoản được kích hoạt, Người tham gia đấu giá đăng nhập vào tài khoản và tiến hành tìm kiếm tài sản đấu giá và bấm nút **“Đăng ký đấu giá”** đối với tài sản có nhu cầu tham gia. Sau khi đọc và nghiên cứu rõ quy chế thì bấm tích xanh vào ô **“Tôi đã đọc và đồng ý với quy chế đấu giá trên”**, sau đó bấm chọn **“Tham gia đấu giá”** để hoàn tất thủ tục đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến. Người tham gia đấu giá kiểm tra hộp thư đến của Email đã đăng ký tài khoản, mọi thông báo giao dịch thành công sẽ được gửi về tài khoản Email.

Lưu ý: Mỗi cá nhân, tổ chức được đăng ký duy nhất một tài khoản tham gia đấu giá, trả giá; đồng thời chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Tổ chức hành nghề đấu giá và đăng ký trên hệ thống Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến. Trường hợp cung cấp thông tin sai sự thật, sử dụng giấy tờ, tài liệu giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá thì bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

Cá nhân, tổ chức đăng ký tài khoản đấu giá trực tuyến phải tuân thủ quy định về sử dụng Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, cam kết chịu trách nhiệm về việc bảo mật thông tin, việc sử dụng tài khoản truy cập để đấu giá trực tuyến theo quy định.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Ngày **11/4/2025** trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ: <https://taichinhqnamqtc.vn/>), cụ thể như sau:

+ Thời điểm bắt đầu việc trả giá: 08 giờ 30 phút.

+ Thời điểm kết thúc việc trả giá: 09 giờ 15 phút.

9. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (<https://taichinhqnamqtc.vn/>).

10. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

11. Bước giá: 3.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba triệu đồng).

* Cách thức áp dụng bước giá:

Người trả giá đầu tiên có thể trả bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm một hoặc nhiều bước giá (tối đa là 100 bước giá).

$$\text{Giá trả} = \text{Giá khởi điểm} + (N \times \text{Bước giá}) \quad (N = 0,1,2,3,4,\dots)$$

Người trả giá tiếp theo phải cao hơn người trả giá trước ít nhất một hoặc nhiều bước giá (tối đa là 100 bước giá).

Điều 4. Tiền đặt trước

1. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này.

2. Công ty chỉ giải quyết cho người tham gia đấu giá được rút lại tiền đặt trước trong các trường hợp quy định tại Luật đấu giá tài sản.

3. Khoản tiền đặt trước được xử lý như sau:

a) Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. 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.

b) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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 khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, 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.

c) Tiền đặt trước sẽ không được trả lại nếu thuộc một trong các trường hợp quy định tại Khoản 6 Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản.

4. Tiền đặt trước bằng đồng Việt Nam được nộp vào Tài khoản Công ty đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội.

5. Phí chuyển tiền đặt trước (nếu có) của người trúng đấu giá cho Người có tài sản do người trúng đấu giá chịu. Phí chuyển trả lại tiền đặt trước (nếu có) đối với người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, 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 do người tham gia đấu giá chịu.

6. Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về số tài khoản mà mình cung cấp cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để trả lại tiền đặt trước.

Điều 5. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá (khoản 5 Điều 9 của

Luật đấu giá tài sản);

Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

a) 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;

b) 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 đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

e) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà 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;

f) 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;

g) 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;

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

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên 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 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản.

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản: 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.

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản:

- Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp hoặc hình thức đấu giá trực tuyến, 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 giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Tại 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 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.

- Tại cuộc đấu giá thực hiện theo phương thức đặt giá xuống, người chấp nhận mức giá khởi điểm hoặc mức giá đã giảm mà rút lại giá đã chấp nhận 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 xin rút đó.

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản:

- 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 phiên đấu giá không thành.

CHƯƠNG III

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẤU GIÁ TRỰC TUYẾN

Điều 6. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá

Hết hạn đăng ký tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh sẽ xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định của Pháp luật và theo Quy chế cuộc đấu giá. Công ty thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá. Danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được bảo mật.

Điều 7. Tham dự phiên đấu giá trực tuyến

Người đủ điều kiện tham gia đấu giá thì được sử dụng tài khoản truy cập để tham dự phiên đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ cấp quyền cho tài khoản truy cập để tham dự phiên đấu giá trực tuyến vào thời gian theo thông báo, người tham gia đấu giá có quyền trả giá đấu giá trực tuyến và được hướng dẫn để thực hiện các thủ tục khác theo quy định về quyền và trách nhiệm của Người tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức đấu giá, thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá và thời điểm kết thúc đấu giá, bước giá đã được công bố.

Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá này. Người đủ điều kiện tham gia đấu giá trả giá theo mã số riêng.

Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá này thì được coi là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

Thời gian điểm danh người tham gia đấu giá (thời gian trả giá) là 45 phút kể từ thời điểm bắt đầu phiên đấu giá. Người tham gia đấu giá có thể trả giá kể từ thời điểm bắt đầu phiên đấu giá và trong suốt thời gian điểm danh đến khi kết thúc phiên đấu giá.

Việc xác nhận sự có mặt tham gia đấu giá trực tuyến được thể hiện bằng việc đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến và hiển thị mã số khách hàng đã được cấp khi hoàn thành thủ tục đăng ký đấu giá - theo dữ liệu điện tử được trích xuất.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải tự chuẩn bị đầy đủ phương tiện, thiết bị có kết nối mạng Internet để tham dự phiên đấu giá đúng thời gian quy định. Công ty không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp lỗi phát sinh không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham dự phiên đấu giá được thì trong vòng 24 giờ kể từ thời điểm xảy ra sự kiện bất khả kháng phải thông báo cho Công ty và phải có xác nhận của cơ quan liên quan có thẩm quyền. Nếu không có lý do chính đáng thì người tham gia đấu giá xem như vi phạm quy định tại điểm a khoản 6 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản và không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 8. Cách thức thực hiện việc trả giá

Khi thực hiện thao tác trả giá, Người tham gia đấu giá phải trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả và phù hợp với quy định về bước giá.

Khi Người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ ghi nhận và hiển thị liên tục các mức giá đã trả (theo thứ tự các mức giá trả cao nhất được đẩy lên trên cùng danh sách và giảm dần theo thứ tự xếp hạng giá) để những Người tham gia đấu giá xem được. Người tham gia đấu giá khi thực hiện thao tác trả giá và hệ thống ghi nhận hiển thị mức giá trả công khai mà sau đó rút lại giá đã trả thì sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá, không được tiếp tục trả giá trên hệ thống. Hình thức xử lý vi phạm đối với hành vi rút lại giá đã trả trên hệ thống đấu giá trực tuyến (hình thức đấu giá trực tuyến) theo quy định của pháp luật (Không được tiếp tục tham gia trả giá và mất tiền đặt trước).

Phiên đấu giá được diễn ra liên tục cho đến khi kết thúc thời gian trả giá và xác định được người trúng đấu giá.

Điều 9. Xác định người trúng đấu giá

Đấu giá viên được Công ty phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

Người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá. Mã số của người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá được công bố trên trang thông tin đấu giá trực tuyến ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên trang thông tin

đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sau khi mã số của người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá được công bố trên trang thông tin đấu giá trực tuyến.

Điều 10. Thông báo kết quả đấu giá trực tuyến

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho Người trúng đấu giá ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

2. Thông báo phải ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận mã số trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

Điều 11. Biên bản đấu giá trực tuyến

Biên bản đấu giá trực tuyến phải được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá và phải ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, kết thúc việc trả giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Nhật ký của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phải được trích xuất, có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành trang thông tin đấu giá trực tuyến và được đính kèm biên bản đấu giá.

Điều 12. Rút lại giá đã trả

1. Tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất nhưng sau đó rút lại giá đã trả thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức trả giá của người trả giá liền kề trước đó.

2. Người rút lại giá đã trả quy định tại khoản 1 Điều này bị hệ thống truat quyền tham dự phiên đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Điều 13. Chấp nhận hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá

Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút “**Chấp nhận**” hoặc “**Từ chối**” kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 05 phút, Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “**Chấp nhận**” và không thay đổi quyết định trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá đồng ý với kết quả trúng đấu giá. Khách hàng trúng đấu giá sẽ được thông báo trúng đấu giá đến địa chỉ email người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá và trên hệ thống website.

Nếu người trúng đấu giá bấm nút “**Từ chối**” và không thay đổi quyết định trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề.

- Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá, hệ thống sẽ gửi email về quyền trúng đấu giá và thông báo trên hệ thống website cho người trả giá liền kề biết. Thời hạn ghi nhận phản hồi của người trả giá liền kề là 60 phút kể từ thời điểm hệ thống gửi email thông báo kết quả trúng đấu giá và thông báo trên hệ thống website. Nếu người trả giá liền kề bấm nút “**Chấp nhận**” thì đồng nghĩa với việc chấp nhận mua tài sản đấu giá, người đó sẽ là người trúng đấu giá. Biên bản

đấu giá sẽ được gửi cho người trúng đấu giá với giá liền kề. Nếu người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì bấm nút “*Từ chối*” hoặc trong vòng 60 phút không phản hồi lại thì phiên đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

- 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 thì cuộc đấu giá không thành.

CHƯƠNG IV

THỦ TỤC THANH TOÁN VÀ BÀN GIAO TÀI SẢN

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thay mặt Người có tài sản đấu giá thông báo cho Người tham gia đấu giá, Người trúng đấu giá biết trình tự thủ tục sau khi trúng đấu giá tài sản như sau:

Điều 14. Ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá (02 bên) hoặc giữa người có tài sản, người trúng đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (03 bên) do các bên tự thỏa thuận. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Luật Đấu giá tài sản thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 15. Thủ tục thanh toán

1. Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự (người có tài sản) 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 của pháp luật.

2. Trường hợp sau khi phiên đấu giá kết thúc mà người trúng đấu giá tài sản từ chối mua hoặc đã ký hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá nhưng chưa thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào thì sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản, khoản tiền đặt cọc thuộc về ngân sách nhà nước và được sử dụng để thanh toán lãi suất chậm thi hành án, tạm ứng chi phí bồi thường Nhà nước, bảo đảm tài chính để thi hành án và các chi phí cần thiết khác.

Trường hợp người mua được tài sản bán đấu giá không thực hiện đầy đủ

hoặc không đúng hạn nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng thì tiền thanh toán mua tài sản đấu giá được xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá và quy định của pháp luật về hợp đồng mua bán tài sản.

Điều 16. Giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá

1. Việc giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá thực hiện theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật.

2. Thời hạn giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá: Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm phối hợp với cơ quan thi hành án dân sự trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá. Cá nhân, tổ chức cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường. Kể từ thời điểm giao xong tài sản, người mua được tài sản phải chịu mọi trách nhiệm và rủi ro đối với tài sản của mình.

Trường hợp đến hạn theo hợp đồng đấu giá tài sản mà không giao được tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá thì người này có quyền yêu cầu hủy bỏ hợp đồng theo quy định của pháp luật.

CHƯƠNG V

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ

Điều 17. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

a) Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

b) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

c) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

d) Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

a) Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

b) Thanh toán đầy đủ tiền cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

c) Có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, thực hiện dự án đúng tiến độ, nộp tiền đúng thời hạn theo quy định và chịu trách nhiệm về tính xác thực của hồ sơ tham gia đấu giá;

d) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật;

e) Người mua được tài sản đấu giá (người trúng đấu giá) có nghĩa vụ thanh

toán phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và tự liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với các tài sản liên quan đến tài sản (nếu có).

CHƯƠNG VI CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

Điều 18. Xử lý tranh chấp, khiếu nại

Trong trường hợp các bên tham gia đấu giá có tranh chấp, khiếu nại thì xử lý theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật. Trường hợp tiếp tục tranh chấp thì thực hiện theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh không chịu trách nhiệm đối với các khiếu nại về nguồn gốc, tính hợp pháp, số lượng, chất lượng và giá bán của tài sản bán đấu giá.

Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh có trách nhiệm phổ biến các quy định của Quy chế này cho người tham gia đấu giá và chỉ chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động tổ chức bán đấu giá.

Mọi trường hợp phát sinh ngoài các quy định này được xử lý theo quyết định của Trưởng chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành hoặc Các khiếu nại tranh chấp ngoài thẩm quyền đều được TAND thành phố Bắc Ninh giải quyết theo quy định của Pháp luật hiện hành.

Lưu ý: Công ty làm việc các ngày trong tuần trừ thứ 7, chủ nhật và các ngày lễ tết.

Cá nhân, tổ chức muốn biết thêm thông tin và giải đáp thắc mắc xin vui lòng liên hệ:

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh.

+ Địa chỉ: Tầng 1, số nhà 23, đường Lê Đức Thọ, phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Điện thoại: 08.6796.4268 hoặc 0941994986 (Ms.Thảo)./.



**PHÓ TRƯỞNG CHI NHÁNH
PHÙNG QUANG HÀO**

Số: 16/2023/QĐST- DS

Từ Sơn, ngày 30 tháng 3 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 22 tháng 3 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 33/2022/TLST- DS ngày 15 tháng 12 năm 2023.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB); Địa chỉ: Số 442, Nguyễn Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến Phát- Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Thảo- Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ (theo giấy ủy quyền số 69/UQ-QLN.22 ngày 20/01/2022 của người đại diện theo pháp luật ACB).

Người đại diện tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Phương Hoa- Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ;

Bị đơn Ông Đàm Thế Kỳ, sinh năm 1979

Bà Bùi Thị Tám, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: Khu phố Mai Động, phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh;

2. Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

- Về nghĩa vụ trả nợ: Ông Đàm Thế Kỳ và bà Bùi Thị Tám có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Á Châu tổng số tiền nợ tính đến ngày 22/3/2023 là: **633.552.335 đồng**, trong đó: nợ gốc là 408.753.211 đồng; nợ lãi trong hạn: 38.486.726 đồng; lãi quá hạn là: 175.507.990 đồng; lãi phạt chậm trả lãi: 10.804.408 đồng theo Hợp đồng cấp tín dụng số TDN.CN.2282.130918 ngày 20/9/2018.

Ông Đàm Thế Kỳ và bà Bùi Thị Tám phải tiếp tục trả tiền phạt chậm trả lãi, tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất do các bên thoả thuận tại các Hợp đồng cấp tín dụng và Khế ước nhận nợ, tính từ ngày 23/3/2023 cho đến ngày trả hết nợ.

Phương án trả nợ của ông Kỳ, bà Tám như sau: Từ tháng 4 năm 2023 đến tháng 8 năm 2023 mỗi tháng ông Kỳ, bà Tám thanh toán tối thiểu 02 triệu đồng trả vào tiền nợ gốc. Ngày thanh toán chậm nhất là ngày 30 hàng tháng. Chậm nhất ngày 31/8/2023 ông Kỳ, bà Tám sẽ tất toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Á Châu theo đúng Hợp đồng tín dụng nêu trên bao gồm các khoản tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản lãi phạt phát sinh theo Hợp đồng tín dụng.

Nếu ông Kỳ và bà Tám vi phạm bất kỳ thời hạn thanh toán nào thì Ngân hàng TMCP Á Châu có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 703, tờ bản đồ số 01, diện tích 114m² (nay là thửa đất số 06, tờ bản đồ số 63, diện tích 119,8m²) tại thôn Mai Động, xã Hương Mạc, thị xã Từ Sơn (nay là khu phố Mai Động, phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn), tỉnh Bắc Ninh mang tên ông Đàm Thế Kỳ được cấp GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BL 118720 do UBND thị xã Từ Sơn cấp ngày 12/12/2012 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BAN.BĐCN.01310113 ngày 31/01/2013 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số BAN.BĐCN.01310113 (SP) ngày 31/01/2013.

- Về án phí: Ông Đàm Thế Kỳ và bà Bùi Thị Tám có đơn xin miễn giảm tiền án phí được UBND phường Hương Mạc xác nhận nên được giảm 50% tiền án phí. Ông Kỳ và bà Tám còn phải chịu: 7.335.500 đồng (Bảy triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại Ngân hàng TMCP Á Châu số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 13.360.000 đồng (Mười ba triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số: AA/2021/0003911 ngày 13/12/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Ông Đàm Thế Kỳ và bà Bùi Thị Tám phải chịu 5.000.000đ (Năm triệu đồng chẵn) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản. Ngân hàng TMCP Á Châu đã nộp tạm ứng số tiền này nên Ngân hàng TMCP Á Châu được nhận lại 5.000.000đ từ ông Kỳ, bà Tám.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

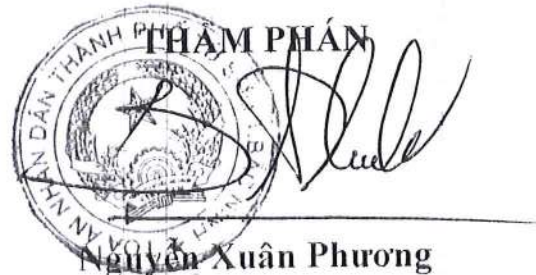
4. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND TP. Từ Sơn;
- Lưu hồ sơ vụ án.



HÀP HÀNH VIÊN
NGÔ ĐỨC TUYÊN



Số: 67/QĐ-CCTHADS

Từ Sơn, ngày 16 tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Thi hành án theo yêu cầu

CHI CỤC TRƯỞNG CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ khoản 1 Điều 23, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36 và khoản 1 Điều 45 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 16/2023/QĐST-DS ngày 30/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh;

Xét yêu cầu thi hành án ngày 12/01/2024 của Ngân hàng TMCP Á Châu. Địa chỉ: Số 442 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Thảo, chức vụ: Giám đốc xử lý nợ.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Cho thi hành án đối với ông Đàm Thế Kỳ, sinh năm 1979 và bà Bùi Thị Tám, sinh năm 1980. Cùng địa chỉ: Khu phố Mai Động, phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Các khoản phải thi hành:

Ông Đàm Thế Kỳ và bà Bùi Thị Tám có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Á Châu tổng số tiền nợ tính đến ngày 22/3/2023 là: 633.552.335 đồng, trong đó: nợ gốc là 408.753.211 đồng; nợ lãi trong hạn: 38.486.726 đồng; lãi quá hạn là: 175.507.990 đồng; lãi phạt chậm trả lãi: 10.804.408 đồng theo Hợp đồng cấp tín dụng số TDN.CN.2282.130918 ngày 20/9/2018.

Ông Đàm Thế Kỳ và bà Bùi Thị Tám phải tiếp tục trả tiền phạt chậm trả lãi, tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng cấp tín dụng và Khế ước nhận nợ, tính từ ngày 23/3/2023 cho đến ngày trả hết nợ.

Nếu ông Đàm Thế Kỳ và bà Bùi Thị Tám vi phạm bất kỳ thời hạn trả nợ nào thì Ngân hàng TMCP Á Châu có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 703, tờ bản đồ số 01, diện tích 114m² (nay là thửa đất số 06, tờ bản đồ 63, diện tích 119,8m²) tại thôn Mai Động, xã Hương Mạc, thị xã Từ Sơn (nay là khu phố Mai Động, phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn), tỉnh Bắc Ninh mang tên ông Đàm Thế Kỳ được cấp GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BL 118720 do UBND thị xã Từ Sơn cấp ngày 12/12/2012 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BAN.BĐCN.01310113 ngày 31/01/2013 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số BAN.BĐCN.01310113 (SP) ngày 31/01/2013.

Điều 2: Chấp hành viên được phân công tổ chức thi hành án có trách nhiệm tổ chức thi hành Quyết định này.

Điều 3: Người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 4: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Nhu Điều 2,3;
- VKSND TP. Từ Sơn;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu hồ sơ THA,VT.



Nguyễn Hoài Phương

Số: 50/QĐ-CCTHADS

Từ Sơn, ngày 12 tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

CHẤP HÀNH VIÊN

Căn cứ khoản 5 Điều 20, khoản 3 Điều 71, Điều 110, 111, 112 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số: 16/2023/QĐST-DS ngày 30/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 67/QĐ-CCTHADS ngày 16/01/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Từ Sơn;

Xét thấy ông Đàm Thế Kỷ, bà Bùi Thị Tám có điều kiện thi hành án nhưng không tự nguyện thi hành án.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của: Ông Đàm Thế Kỷ, sinh năm 1979 (tài sản đảm bảo cho khoản vay của ông Đàm Thế Kỷ, bà Bùi Thị Tám), địa chỉ: Khu phố Mai Động, phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị kê biên gồm:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 703, tờ bản đồ số 1, diện tích 114m², tại khu phố Mai Động, phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 118720, số vào sổ cấp GCN: CH00425 do UBND thị xã Từ Sơn (nay là thành phố Từ Sơn) cấp ngày 12/12/2012. Tên chủ sử dụng đất ông Đàm Thế Kỷ, địa chỉ: Khu phố Mai Động, phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Thửa đất đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thông tin tờ bản đồ đo đạc mới là thửa đất số 6, tờ bản đồ số 63, diện tích 119,8m², số phát hành GCN CB272655, số vào sổ cấp GCN CS07216 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 22/6/2015 mang tên ông Đàm Thế Kỷ.

Điều 2. Người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Viện KSND thành phố Từ Sơn;
- UBND phường Hương Mạc;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN
Về việc kê biên, xử lý tài sản

Hôm nay, vào hồi...08...giờ...30...phút, ngày 21 tháng 6 năm 2024

Tại thửa đất số 06, tờ bản đồ số 63, khu phố Mai Động, phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Căn cứ Quyết định số: 16/2023/QĐST-DS ngày 30/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 67/QĐ-CCTHADS ngày 16/01/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Từ Sơn;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 50/QĐ-CCTHADS ngày 12/6/2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố Từ Sơn.

I. Thành phần:

1. Thành phần tham gia cưỡng chế:

- Đại diện Chi cục thi hành án dân sự thành phố Từ Sơn:

Ông: Ngô Đức Tuyên, chức vụ: Chấp hành viên

Ông: *Điền Thị Tươi*, chức vụ: *Chấp hành viên*

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Từ Sơn:

Ông, bà: *Nguyễn Ngọc Sơn*, chức vụ: *Kiểm sát viên*

- Đại diện UBND phường Hương Mạc:

Ông, bà: *Nguyễn Thị Duyên*, chức vụ: *Phó Chủ tịch UBND*

Ông, bà: *Điền Văn Sơn*, chức vụ: *Cán bộ TP. pháp*

Ông, bà: *Nguyễn Văn Dương*, chức vụ: *Cán bộ TP. chính*

- Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Từ Sơn:

Ông, bà: *Nguyễn Hữu Dũng*, chức vụ: *Cán bộ*

- Phòng Quản lý đô thị thành phố Từ Sơn:

Ông, bà: *Phạm Tài Thuận*, chức vụ: *Cán bộ*

2. Thành phần khác:

Người làm chứng: *Nguyễn Hữu Thuận*, *Dương Khu Phố*, *Mai Đình*



Ông, bà:

Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Á Châu *chi nhánh theo quy định*
chi nhánh phụ trợ, Hoa

Người phải thi hành: Ông Đàm Thế Kỷ, bà Bùi Thị Tám, địa chỉ: Khu phố Mai Động, phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh *có mặt*

II. Nội dung:

Sau khi tiến hành các thủ tục công bố quyết định cưỡng chế, các quy định của pháp luật có liên quan và tóm tắt nội dung vụ việc, các thành viên tham gia cưỡng chế đã kê biên tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đàm Thế Kỷ, bà Bùi Thị Tám để đảm bảo thi hành Quyết định số: 16/2023/QĐST-DS ngày 30/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Từ Sơn.

Tài sản kê biên gồm:

1) Quyền sử dụng đất thửa đất số 6, tờ địa chính số 63, diện tích 119,8 m², tại khu phố Mai Động, phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh; cùng quyền nhân quyền sử dụng đất số C.B.272.655, số vào sổ cấp giấy chứng nhận C.S.022.H. do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 27/10/2015 mang tên ông Đàm Thế Kỷ, địa chỉ: Khu phố Mai Động, phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất có từ trước như sau:

Phía Đông giáp nhà ông Đàm Thế Kỷ và một phần giáp ngõ đi
phía Tây giáp nhà ông Nguyễn Đức Tài, Nguyễn Đức Kế;
phía Nam giáp nhà ông Đàm Thế Thảo;
phía Bắc giáp nhà ông Nguyễn Đức Sĩ.

2) Tài sản trên đất
có 01 ngôi nhà có tầng có kết cấu bê tông xây gạch, từ ban
nền lát gạch men, tường xây vữa vôi, trần trần năm 1995. có
diện tích sàn xây dựng 48,4 m² / 01 tầng, cụ thể các tầng
như sau:

+ Tầng 01 có 01 phòng ngủ, phòng khách, có 01 cửa sổ, 04 cánh
bàn gỗ, 01 cánh; 01 cửa sổ, 02 cánh bàn gỗ, 01 cánh; 01 cửa sổ, 02

cánh bưng gô

+ Tầng 02: được dùng làm phòng họp, có đủ các cánh cửa phòng, cửa đi ra vào thông ra ngoài.

+ Sân thượng: được xây gạch, mái bê tông, sử dụng hàng sắt, nền lát gạch men.

+ Phần sân có hành lang, xây gạch xuyên suốt, mái bê tông, sử dụng hàng sắt, cột hàng sắt bên, nền lát gạch đá có diện tích 144m².

+ Phần diện tích hành lang, xây gạch, mái bê tông, bên dưới có mái tôn có xây khu phụ (bếp), sử dụng dụng cụ nấu ăn. Bên ngoài để dùng thông ra thiết bị, có diện tích 26m².

Cầu thang bị tầng 01 đến tầng 02 có kết cấu bê tông, cột thép, mặt bậc và vách bậc bằng đá, tay vịn và lan can hàng gô. Cầu thang bị tầng 01 đến sân thượng cũng làm bằng gô.

Ngay các tài sản trên có phần thi kết cấu thép bê tông cốt thép tại sân nhà khác.

Tại biên tế bên ngoài kết cấu thép nền tầng gác, giá thích cho các bên dùng để quyên thu thành về giải pháp thu thành của đơn vị chức năng thực hiện, các bên không có ý kiến; trong quá trình xây dựng và kết cấu bê tông cốt thép kết cấu; trong quá trình thu thành về giải pháp, thực hiện thu thành của đơn vị chức năng thực hiện. Để nghị chấp hành việc giải quyết theo quy định.

Các thanh vữa trên gác bê tông tại sân có ý kiến: không ý kiến việc kết cấu, kết cấu bê tông cốt thép chấp hành việc; không ý kiến việc giải pháp tại sân kết cấu để nghị chấp hành việc giải quyết theo quy định.



Ông Đàm Thế Kỳ, bà Bùi Thị Tâm có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và các chi phí phát sinh trước khi mở cuộc bán đấu giá tài sản một (01) ngày làm việc.

SAO LỤC

Biên bản lập xong hồi... giờ... cùng ngày, lập thành bản, đã đọc lại cho mọi người nghe, nhất trí, ký tên.



Ngô Đức Tuyên

CHẤP HÀNH VIÊN
NGÔ ĐỨC TUYÊN

ĐẠI DIỆN VKSND TP. TỪ SƠN

Nguyễn Ngọc Sơn

ĐẠI DIỆN PHÒNG QL ĐÔ THỊ

Phan Tài Thịnh

TƯ PHÁP P. HƯƠNG MẠC

Đàm Thiên Sơn

NGƯỜI PHẢI THI HÀNH ÁN

Bùi Thị Tâm
Đàm Thế Kỳ

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN

Trần Thị Tâm

THẨM TRA VIÊN

ĐẠI DIỆN UBND P. HƯƠNG MẠC



CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
NGUYỄN THẾ ĐỒNG

ĐẠI DIỆN PHÒNG TNMT

Nguyễn Hữu Đông

ĐỊA CHÍNH P. HƯƠNG MẠC

Nguyễn Thị Nhân
Nguyễn Văn Trường

NGƯỜI ĐƯỢC THI HÀNH ÁN

Nguyễn Phú Hòa

NGƯỜI CHỨNG KIẾN

Nguyễn Hữu Đông



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông **Đàm Thế Kỳ**

Sinh năm: 1979, số giấy CMND 125014638

Địa chỉ thường trú: Thôn Mai Động, xã Hương Mạc
thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

BL 118720

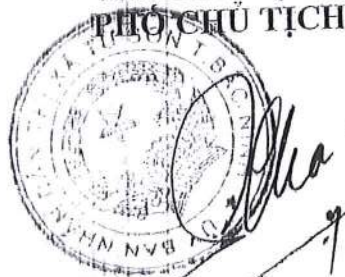
II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 703 , tờ bản đồ số: 1
b) Địa chỉ: Thôn Mai Động, xã Hương Mạc, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh
c) Diện tích: 114.0 m², (bằng chữ: Một trăm mười bốn mét vuông)
d) Hình thức sử dụng: riêng: 114.0 m²;
chung: không
đ) Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn
e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài
g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở: -/-
3. Công trình xây dựng khác: -/-
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-
5. Cây lâu năm: -/-
6. Ghi chú:

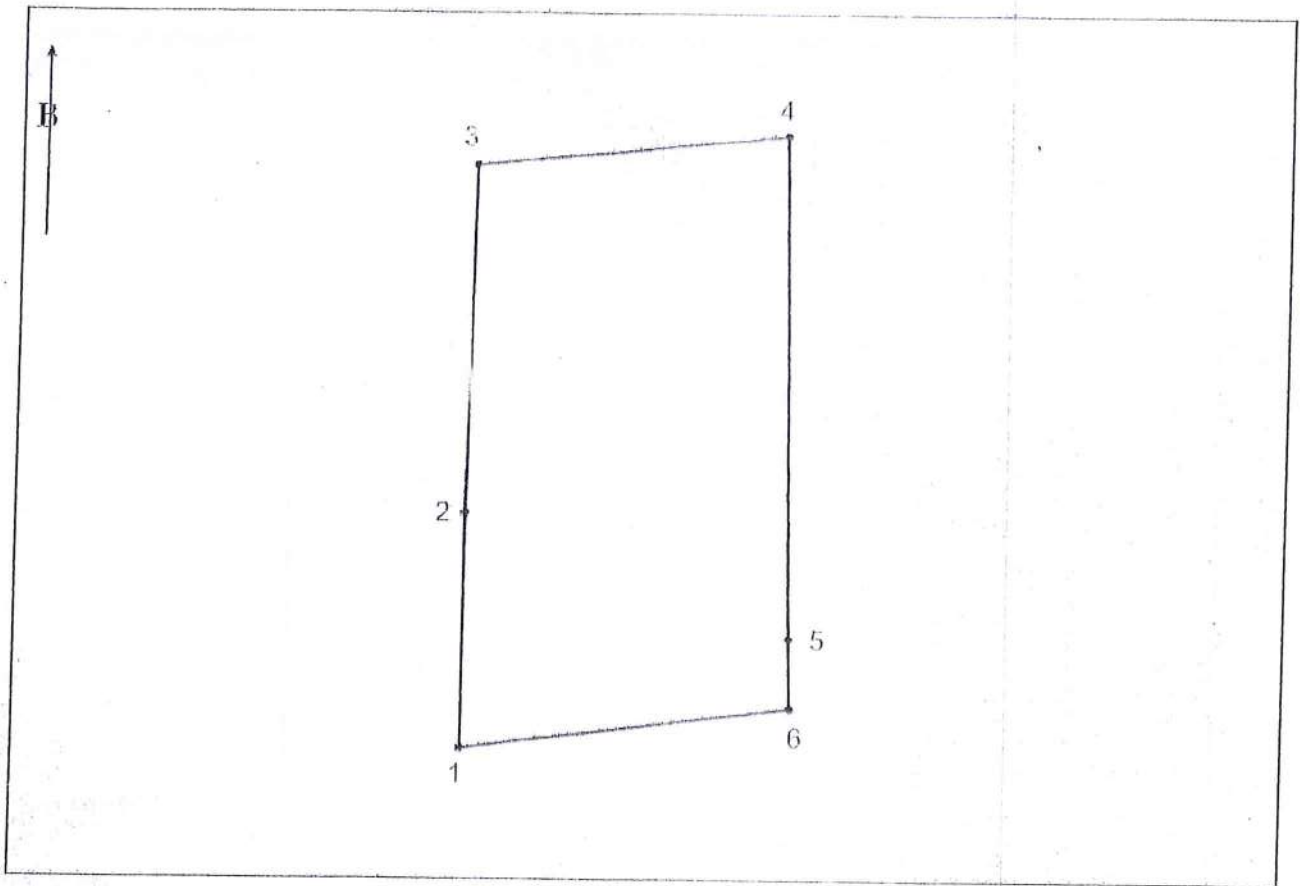
Từ Sơn, ngày 12 tháng 12 năm 2012
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ TỪ SƠN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Ngô Minh Châu

Số vào sổ cấp GCN: CH.00425.....


III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

Nội dung bổ sung, thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

TỈNH
PHÒNG
CÔNG CH
SỞ
★

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<p>31.1.2013: Căn theo giấy chứng nhận này có trong sổ 01.</p>	 <p>GIÁM ĐỐC</p> <p><i>Trần Văn Cường</i></p>



Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 703

Tờ bản đồ: 1

Số phát hành GCN: BL/118720

Số vào sổ cấp GCN: CH0425

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

St. 1. 2013: Thẻ chấp hành quyền sử dụng đất
hạng TMCP A Châu tại hợp đồng thuê
ĐNN. B. ACN. D. 1310/13 ngày 31. 1. 2013.



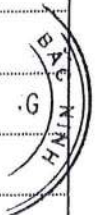
[Signature]
GIÁM ĐỐC
Trần Huy Cường



CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Ngày: 24-06-2020
SỐ CHỨNG THỰC 2327 QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT SCTBS



CÔNG CHỨNG VIÊN
Phạm Thùy Mai



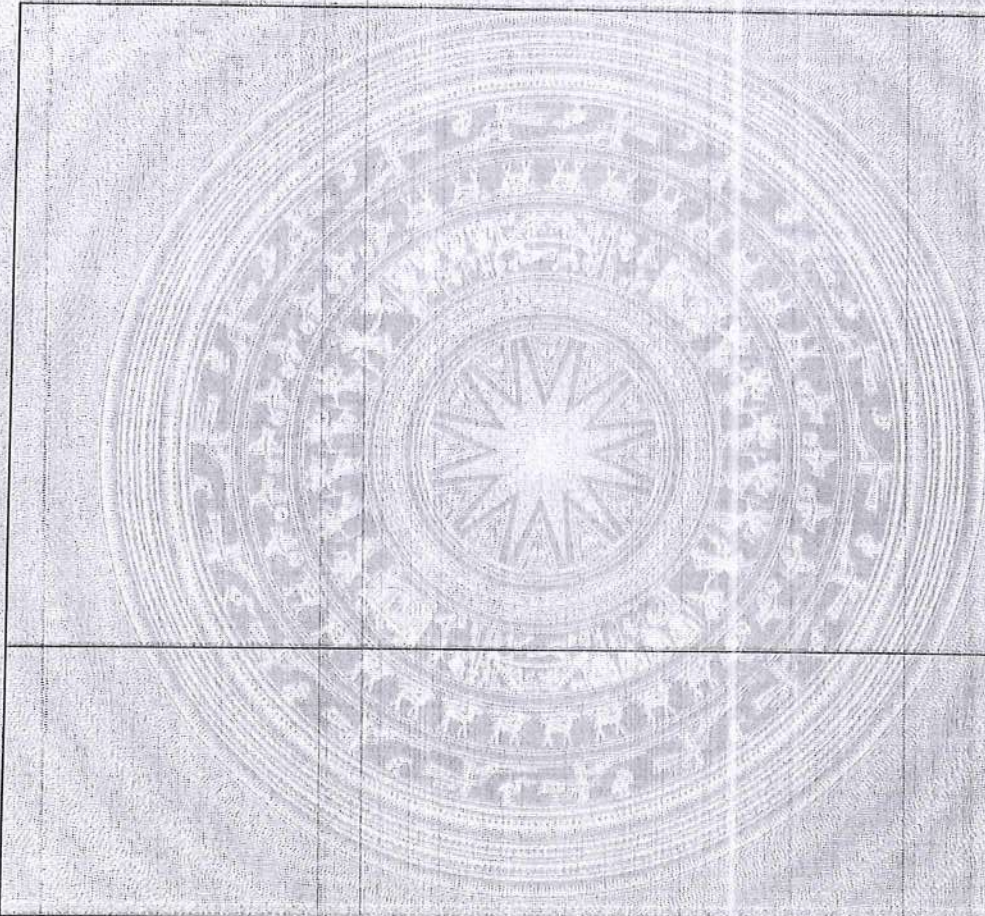
Trang bổ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận mới có giá trị pháp lý

Trang bổ sung số: ...01.....



Người đăng thay đổi và cơ sở pháp lý

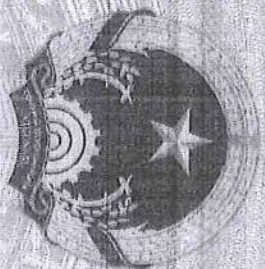
Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền



Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc hồ
sơ bản kỹ nội dung nào trong Giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc hư
hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



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



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIÊN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông **ĐÀM THẾ KỶ**, Sinh năm: 1979, CMND số: 125014638

Địa chỉ thường trú: Thôn Mai Động - xã Hương Mạc

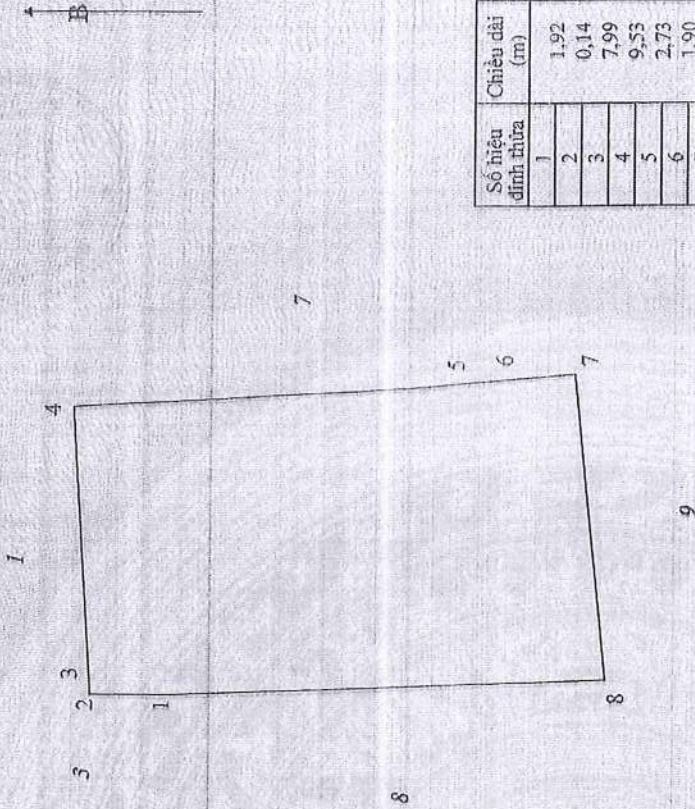
thị xã Từ Sơn - tỉnh Bắc Ninh

CB 272655

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
1. Thửa đất:

- a) Thửa đất số: 6, tờ bản đồ số: 63
 - b) Địa chỉ: thôn Mai Động, xã Hương Mạc, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh
 - c) Diện tích: 119,8 m² (bằng chữ: Một trăm mười chín phẩy tám mét vuông);
 - d) Hình thức sử dụng: Sử dụng nông
 - đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn
 - e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài
 - g) Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất
- 2. Nhà ở:** -/-
- 3. Công trình xây dựng khác:** -/-
- 4. Rừng sản xuất là rừng trồng:** -/-
- 5. Cây lâu năm:** -/-
- 6. Ghi chú:**

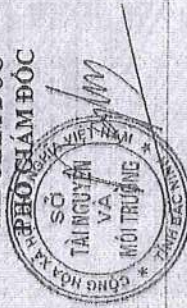
III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



Số hiệu đỉnh thửa	Chiều dài (m)
1	1,92
2	0,14
3	7,99
4	9,53
5	2,73
6	1,90
7	8,64
8	12,59
9	

Bắc Ninh, ngày 22 tháng 6 năm 2015
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BẮC NINH

KT. GIÁM ĐỐC
PHO SIAM ĐỐC



Nguyễn Ngọc Sơn

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền