



Gia Lai, ngày 19 tháng 4 năm 2024

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;  
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;  
- Căn cứ Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 và Nghị định 47/2023/NĐ-CP ngày 03/7/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu giá tài sản;

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 49a-2024/HDDV-GL ngày 12/4/2024 giữa Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai và Chi cục thi hành án dân sự huyện Ia Grai.

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 Gia Lai (Tổ chức đấu giá) xây dựng quy chế cuộc đấu giá gồm các nội dung cụ thể như sau:

**Điều 1. Tài sản đấu giá:** Bán nguyên lô gồm 02 tài sản, cụ thể:

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 45 theo Giấy chứng nhận số W 100649 do Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp ngày 23/9/2002 mang tên hộ ông (bà) Nhữ Xuân Lợi đã chính lý đổi tên người sử dụng đất là ông Nhữ Xuân Lợi và bà Trương Thị Hường ngày 17/9/2013. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 163 m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng: Đất ở. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Diện tích đo đạc thực tế phù hợp với diện tích theo Giấy chứng nhận đã được cấp. Địa chỉ thửa đất: Xã Ia Krăi, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

**\* Đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp thửa 129, có chiều dài 12,54m;
- Phía Tây giáp suối, có chiều dài 12,05m;
- Phía Nam giáp đường, có chiều dài 12,80m;
- Phía Bắc giáp thửa 127, có chiều dài 13,75m.

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 45 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 912878 do Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp ngày 12/12/2018 mang tên ông Nhữ Xuân Lợi và bà Trương Thị Hường. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 1.960,2 m<sup>2</sup>. Hình thức sử dụng: riêng. Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/7/2064. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Diện tích đo đạc thực tế phù hợp với diện tích theo Giấy chứng nhận đã được cấp. Địa chỉ thửa đất: Thôn 1, xã Ia Krăi, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

**\* Đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp thửa 129, có chiều dài 8,18m; giáp thửa 77, có chiều dài 9,72m; giáp thửa 78, có chiều dài 23,36m và giáp ao bên cạnh, có chiều dài 17,31m + 16,32m + 9,17m + 19,22m + 15,65m;
- Phía Tây giáp suối, có chiều dài 25,37m + 16,24m + 14,62m + 26,36m + 19,84m + 18,88m;
- Phía Nam giáp thửa 128, có chiều dài 13,04m;
- Phía Bắc giáp rãnh nước hiện trạng, có chiều dài 12,13m.

**\* Tài sản gắn liền:**

- Công trình xây dựng gắn liền với đất nằm trên 02 quyền sử dụng đất (Chưa được cấp chứng nhận sở hữu nhà ở):

Nhà ở xây dựng năm 2013 có kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch có tô trát sơn nước, sàn mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ, nền sàn lát gạch ceramic có kích thước 50cm x 50cm, số lượng tầng: 02. Diện tích sàn cụ thể như sau:

+ Tầng trệt: có diện tích 242,9 m<sup>2</sup>, trong đó có 96,1 m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất 128 và 146,8 m<sup>2</sup> nằm trong thửa 127. Hệ thống cửa: cửa cuốn phía sau có điều khiển, khung bảo vệ bằng sắt có kích thước 1,83m x 2,57m, số lượng 02 cái; cửa nhà vệ sinh, nhà tắm nhôm kính có kích thước 0,81m x 2,18m, số lượng 04 cái; cửa sổ nhôm kính có kích thước 1,18m x 2,71m, số lượng 02 cái; kệ bếp ốp gạch men có kích thước (0,6m x 3,37m) + (1,01m x 0,62m), số lượng 02 kệ bếp; 01 Giếng đào miệng xây gạch, có nắp bê tông cốt thép đường kính 1m đào sâu 15m.

+ Tầng 2: có diện tích 258,1 m<sup>2</sup>, trong đó có 111,3 m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất 128 và 146,8 m<sup>2</sup> nằm trong thửa 127. Hệ thống cửa: cửa kính cường lực mặt trước có kích thước 3,3m x 4,1m, số lượng 01 cái; cửa nhôm kính mặt trước có kích thước 2,75m x 1,4m, số lượng 01 cái; cửa sổ nhôm kính có kích thước 1,95m x 1,4m, số lượng 02 cái; cửa sổ nhôm kính có khung bảo vệ bằng sắt kích thước 1,4m x 1,75m, số lượng 02 cái; cửa phòng ngủ nhôm kính có kích thước 2,35m x 0,84m, số lượng 04 cái; cửa sổ phòng ngủ có kích thước 1m x 1,4m, số lượng 04 cái; cửa nhà vệ sinh, nhà tắm nhôm kính có kích thước 0,8m x 2,2m, số lượng 02 cái; cửa sổ gần nhà vệ sinh có khung bảo vệ sắt kích thước 1,2m x 1,9m, số lượng 02 cái.

+ Tầng 3: có diện tích 38,8 m<sup>2</sup>, trong đó có 31 m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất 128 và 7,8 m<sup>2</sup> nằm trong thửa 127. Hệ thống cửa ra vào nhôm kính kích thước 1,2m x 2,25m, số lượng 02 cái; 02 thông gió; 02 hệ thống nước nóng năng lượng mặt trời; 02 bồn nước thể tích 1.000 m<sup>3</sup>.

+ Phần mái hiên nằm trong thửa 128: có diện tích 35,2 m<sup>2</sup>, cụ thể khung thép hộp, xà gồ gỗ, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic 50cm x 50cm; tường xây 10cm có tô trát sơn nước có kích thước 1,3m x 3,5m.

+ Phần mái hiên nằm ngoài chỉ giới xây dựng có phía Bắc giáp thửa 128, phía Nam giáp đường: có diện tích 109 m<sup>2</sup>, cụ thể khung thép hộp, xà gồ gỗ, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic 50cm x 50cm; tường xây 10cm có tô trát sơn nước có kích thước 8,18m x 3,5m; cửa cuốn có điều khiển có kích thước 3,3m x 5m, số lượng 02 cái; cửa cuốn phía ngoài có điều khiển có kích thước 4,32m x 3,95m, số lượng 01 cái; cửa ra vào bằng tôn khung sắt 02 cánh có kích thước 0,75m x 3,4m.

+ Diện tích nuôi trồng thủy sản nằm trên thửa 127: có diện tích 1.813,4 m<sup>2</sup>, độ sâu 1m.

+ Nhà ở có đầy đủ hệ thống điện, nước; nhà vệ sinh có đầy đủ bệ cầu ngồi.

- Cây trồng gắn liền trên đất (Chưa đăng ký biến động cây trồng trên đất):

+ 12 cây Dừa kinh doanh trồng năm 07;

+ 02 cây Sầu riêng kinh doanh năm thứ 07;

+ 02 cây Mận kinh doanh trồng năm 04;

+ 01 cây Nhãn kiến thiết cơ bản năm thứ 03.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 8 giờ 30 phút ngày 19/01/2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Ia Grai).

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

+ Bản án số 81/2021/DS-ST ngày 11/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai;

+ Các Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 238/QĐ-CCTHADS ngày 11/01/2021 và số 16/QĐ-CCTHA ngày 02/10/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai;

+ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 52/QĐ-CCTHADS ngày 12/4/2021 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai;

+ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 19/QĐ-CCTHADS ngày 25/12/2023 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai;

+ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 8 giờ 30 phút ngày 19/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ia Grai;

+ Chứng thư Thẩm định giá số 0015/24.02/THA/GLI/EXIMA ngày 28/02/2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá E xim;

+ Giấy chứng nhận số W 100649 do Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp ngày 23/9/2002 mang tên hộ ông (bà) Nhữ Xuân Lợi đã chỉnh lý đổi tên người sử dụng đất là ông Nhữ Xuân Lợi và bà Trương Thị Hường ngày 17/9/2013;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 912878 do Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp ngày 12/12/2018 mang tên ông Nhữ Xuân Lợi và bà Trương Thị Hường.

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

- Thời gian xem tài sản: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước 17 giờ 00 ngày 14/5/2024 (trong giờ hành chính).

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

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

- Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 ngày 14/5/2024 (trong giờ hành chính) tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai - Số 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai hoặc truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ website: [taichinhqnamqtc.vn](http://taichinhqnamqtc.vn)) để đăng ký tham gia đấu giá.

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

- **Giá khởi điểm: 3.930.116.000 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, chín trăm ba mươi triệu, một trăm mười sáu nghìn đồng).

**\* Lưu ý:**

- Chỉ phát hành hồ sơ cho khách hàng mua cả 02 tài sản nêu trên;  
- Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản, đồng thời có trách nhiệm nộp các khoản thuế, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật kể cả phí công chứng, phí đo đạc địa chính (nếu có).

**- Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:**

+ **Tiền mua hồ sơ:** 500.000 đồng/bộ.

+ **Tiền đặt trước:** 600.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Nộp vào ngày 14,15,16/5/2024.

Khách hàng có thể nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại Chi nhánh Công ty hoặc chuyển khoản tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước vào tài khoản sau:

**Tên tài khoản: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai.**

• Số tài khoản: 62010007789789 - Tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Gia Lai.

**Ghi chú:**

- Khách hàng tham gia đấu giá có thể nộp khoản tiền đặt trước trước thời hạn trên, trường hợp này được xem là thoả thuận nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định với Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai. Mọi chi phí phát

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

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

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

- Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay phải tự chịu trách nhiệm về nội dung, thời hạn nộp tiền.

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 ngày 14/5/2024 (trong giờ hành chính) tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai - Số 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai hoặc truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ website: taichinhqnamqtc.vn) để đăng ký tham gia đấu giá.

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

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

+ Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại cho Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai (địa chỉ: Số 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai) hoặc truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ website: taichinhqnamqtc.vn) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tải hồ sơ đăng ký. Mọi vướng mắc khách hàng liên hệ số điện thoại: 0915.250.274 để được giải đáp.

+ Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của tổ chức đấu giá;
- Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu/Giấy đăng ký kinh doanh nếu là tổ chức (Bản sao có chứng thực hoặc bản photo kèm theo bản gốc để đối chiếu).

\* **Lưu ý:**

+ Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai; chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên website: taichinhqnamqtc.vn.

+ Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời hạn theo thông báo đấu giá.

#### **Điều 6: Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá**

- Thời gian tổ chức: Vào lúc 15 giờ 30 phút đến 15 giờ 50 phút ngày 17/5/2024.

- Địa điểm tổ chức: Trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến taichinhqnamqtc.vn.

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

- Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến theo phương thức trả giá lên.

- Bước giá: Tối thiểu là 5.000.000 đồng.

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

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia

đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

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

- Người rút lại giá đã trả, cụ thể:

Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu khách hàng đã chấp nhận giá đã trả (bấm nút OK) nhưng sau đó rút lại giá đã trả (bấm nút **NHẤN ĐỂ HỦY TRẢ GIÁ**) thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và hệ thống bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Người rút lại giá đã trả sẽ bị hệ thống truất quyền tham gia cuộc đấu giá (bằng cách không hiển thị lên số bước giá để trả giá) đồng thời không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

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

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

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

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

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Điều 18 của Quy chế này;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 20 của Quy chế này;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 19 của Quy chế này.

2. Khoản tiền đặt trước quy định tại khoản 1 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá.

### **Điều 10. Người không được tham gia đấu giá tài sản**

1. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

2. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản, cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người giám định, định giá tài sản.

3. Người được chủ sở hữu ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

4. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại khoản 3 Điều này.

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

### **Điều 11. Nghĩa vụ tài chính của người đăng ký tham gia đấu giá**

1. Người tham gia đấu giá tài sản phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu), tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

2. Khoản tiền đặt trước được chuyển khoản vào tài khoản của tổ chức đấu giá.

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

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

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

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

**Điều 12. Trường hợp người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc**

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc mua tài sản.

Người trúng đấu giá phải nộp số tiền còn lại vào tài khoản của cơ quan thi hành án trong thời hạn không quá **30 ngày**, kể từ ngày đấu giá thành, không được gia hạn thêm. Quá thời hạn trên người trúng đấu giá không nộp đủ tiền mua tài sản đấu giá thì mất khoản tiền đặt cọc và tài sản được bán đấu giá lại theo quy định.

Trường hợp người trúng đấu giá từ chối việc giao kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc quá thời hạn **30 ngày** nộp tiền mà người trúng đấu giá không nộp đủ tiền mua tài sản thì khoản tiền đặt cọc và tiền lãi (nếu có) sẽ được xử lý theo quy định pháp luật.

**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**

Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức cuộc đấu giá lần đầu nhưng không thành và được thực hiện như sau:

Trường hợp khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc đấu giá, hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá, hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó nếu Bên A đồng ý bằng văn bản.

**Điều 14. Cách thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến theo phương thức trả giá lên.**

**a. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến**

Người đăng ký đấu giá truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ website: [taichinhqnamqtc.vn](http://taichinhqnamqtc.vn)) và làm theo hướng dẫn sau để đăng ký tài khoản:

Khách hàng chọn “Đăng ký”



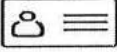


Sau khi chọn “**Đăng ký**” sẽ xuất hiện hộp thoại dưới đây, khách hàng điền đầy đủ thông tin cá nhân của mình vào:

**ĐĂNG KÝ TÀI KHOẢN**

Cá nhân   
  Tổ chức   
  Doanh viên

Họ tên	Nhập họ tên của bạn	
Tên đăng nhập	Nhập từ khóa của bạn	
Điện thoại	Nhập số điện thoại	
Email	Nhập địa chỉ email của bạn	
Mã nhà	Nhập mã Nhà Bè ký tự	Số tài khoản ngân hàng nhận hoàn tiền đặt trước (Tài khoản của cá nhân có chức năng ký tham gia đấu giá)
Nhập lại mã nhà	Nhập lại mã nhà	
Ngày sinh	dd/mm/yy	Tên ngân hàng
Địa chỉ	Hà Nội <input type="text"/> Quận/huyện <input type="text"/> Phường/xã <input type="text"/> Chi nhánh ngân hàng	Số tài khoản ngân hàng
Cấp tài chủ tài		Tên chủ TK ngân hàng
Cổ tích	<input type="radio"/> Nam <input type="radio"/> Nữ	<input type="checkbox"/> cam kết tuân thủ quyền và trách nhiệm của người tham gia cuộc đấu giá. Chính sách bảo mật trong tin khách hàng. Có thể giải quyết tranh chấp. Quy chế hoạt động tại trang thông tin điện tử tại <a href="http://otc.com.vn">otc.com.vn</a>
Số CMND/Thẻ căn cước/Hộ chiếu	Số CMND/Thẻ căn cước/Hộ chiếu	
Ngày cấp CMND/Thẻ căn cước/Hộ chiếu	dd/mm/yy	
Họ cấp CMND/Thẻ căn cước/Hộ chiếu	Họ cấp CMND/Thẻ căn cước/Hộ chiếu	

Bấm vào biểu tượng  để upload hình ảnh CMND/CCCD bản chính, mặt trước và mặt sau.

Đối với người tham gia đấu giá là tổ chức thì bấm chọn **Browse** để upload giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh bản chính.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh(pdf|doc|docx)

Sau khi đã hoàn tất các thông tin yêu cầu, người tham gia đấu giá tick  vào ô vuông để cam kết tuân thủ nguyên tắc và trách nhiệm của người tham gia đấu giá.

- ✓ Tôi cam kết tuân thủ quyền và trách nhiệm của người tham gia cuộc đấu giá. Chính sách bảo mật thông tin khách hàng. Cơ chế giải quyết tranh chấp. Quy chế hoạt động tại trang thông tin điện tử taichinhqnamqtc.vn

Bấm nút **Đăng ký tài khoản** để hoàn tất việc tạo tài khoản đấu giá. Tài khoản của người tham gia đấu giá sẽ được kiểm tra và kích hoạt từ Quản trị Website.

Sau khi đăng ký thành công hệ thống sẽ gửi Email về tài khoản Email khách hàng đã đăng ký.

Khách hàng quay lại trang Website để đăng nhập kiểm tra tài khoản của mình.

**\* Khách hàng đăng nhập vào tài khoản của mình như sau:**

Nhấn vào mục **Đăng nhập** để đăng nhập tài khoản của mình đã đăng ký trước đó.

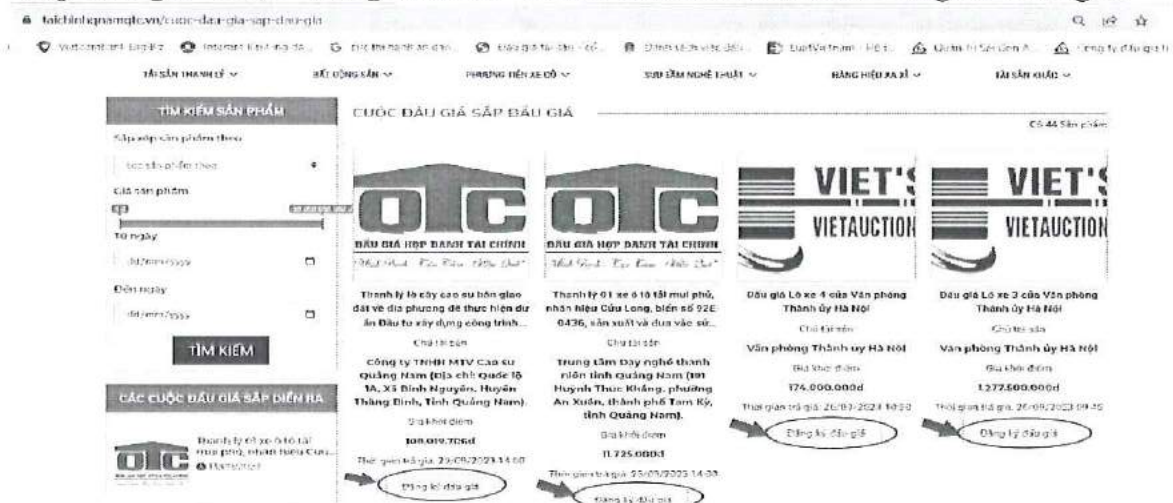


Nhập tài khoản và mật khẩu đã đăng ký nhấp **Đăng nhập**. Hệ thống sẽ đăng nhập vào tài khoản của mình đã đăng ký.

Sau đăng nhập thành công tài khoản, khách hàng kích vào **“Cuộc đấu giá”**



chọn **“sắp đấu giá”** hoặc **“đang diễn ra”** để tìm kiếm tài sản khách hàng cần đấu giá.





Tìm kiếm tài sản tham gia đấu giá và nhấn vào tài sản đó để đăng ký tham gia. Khách hàng kích vào **ĐĂNG KÝ ĐẤU GIÁ** để đăng ký tài sản đấu giá. Sau khi khách hàng đọc và nghiên cứu rõ quy chế ở trên thì bấm tích xanh vào ô  Tôi đã đọc và đồng ý với quy chế đấu giá trên, khách hàng sẽ chịu mọi trách nhiệm khi tích chọn đồng ý. Sau đó, khách hàng bấm chọn **THAM GIA ĐẤU GIÁ** để hoàn tất thủ tục đăng ký tài sản tham gia đấu giá.

Khách hàng kiểm tra hộp thư đến của Email đã đăng ký, mọi thông báo giao dịch thành công sẽ được gửi về tài khoản Email mà khách hàng đã đăng ký.

Khách hàng trả mức giá đấu cao nhất đều bán được hệ thống đấu giá trực tuyến gửi Email và sẽ có sự quyết định của đấu giá viên hội đồng đấu giá và những khách hàng có cùng mức giá cao nhất tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá.  
4. Trong quá trình đấu giá có mức giá đấu cao nhất tại các đã trả trước thì tất các thời hạn đấu giá đều bắt đầu từ vẫn tiếp tục và

Tôi đã đọc và đồng ý với quy chế đấu giá trên

Bước giá:	1000.000đ
Thời gian bắt đầu trả giá:	14/07/2023 09:00
Thời gian kết thúc trả giá:	14/07/2023 10:00
<b>THAM GIA ĐẤU GIÁ</b>	

Sau khi hoàn tất thủ tục, thoát màn hình đến thời gian mở cuộc đấu giá đăng nhập vào tài khoản để tham gia trả giá.

**\* Lưu ý:**

Tính từ thời điểm khách hàng đã đăng ký thành công tài sản tham gia đấu giá và đã nhận được Email đăng ký thành công từ hệ thống trực tuyến gửi về Email của khách hàng, khách hàng không được thay đổi, chỉnh sửa bất kỳ thông tin cá nhân cũng như những thông tin tài khoản đã đăng ký trước đó. Nếu khách hàng muốn thay đổi thông tin hay chỉnh sửa thông tin trên tài khoản thì phải báo với quản trị viên chúng tôi **01 ngày làm việc** trước ngày diễn ra cuộc đấu giá để được cập nhập thông tin mới kịp thời. Trường hợp, khách hàng tự ý thay đổi, chỉnh sửa thông tin trên tài khoản đã đăng ký tham gia đấu giá mà không thông báo với quản trị viên thì khách hàng tự chịu mọi trách nhiệm về quyền lợi tham gia đấu giá của mình.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải hoàn thiện hồ sơ đăng ký nộp lại cho tổ chức đấu giá, nộp tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được xem là đăng ký hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

**b. Duyệt danh sách khách hàng đăng ký đấu giá**

Kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá, Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai sẽ duyệt hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá. Kết quả duyệt sẽ được Chi nhánh Công ty thông báo đến tất cả người đăng ký đấu giá qua Email đã đăng ký trên hệ thống.

**Điều 15: Tham gia đấu giá trực tuyến**

Người đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ phải có mặt (online) tại phòng đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ website: taichinhqnamqtc.vn) để tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định.

Người đủ điều kiện tham gia đấu giá mà không truy cập tài khoản đã được cấp để tham gia trả giá theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá thì được coi là không tham gia cuộc đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản và không được nhận lại tiền đặt trước, trừ trường hợp bất khả kháng.

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

Thuật ngữ **“không tham gia cuộc đấu giá”** được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên Website: taichinhqnamqtc.vn để thực hiện việc đấu giá trực tuyến trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá theo thông báo đấu giá).

**Lưu ý:** Người tham gia đấu giá phải chuẩn bị đầy đủ phương tiện, thiết bị có kết nối mạng internet để tham gia đấu giá đúng thời gian quy định. Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai 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 gia cuộc đấu giá được thì trong vòng 24 giờ kể từ thời điểm xảy ra sự kiện bất khả kháng phải thông báo cho Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai và phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc. 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 39 Luật Đấu giá tài sản và không được nhận lại tiền đặt trước.

**a. Cách thức thực hiện trả giá:**


Người tham gia đấu giá đăng nhập vào tài khoản và vào Phòng đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến đối với tài sản mà mình đã đăng ký đấu giá trong thời gian quy định. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức, bước giá đã được công bố.

- Thời gian trả giá: **20 phút** tính từ lúc bắt đầu trả giá đến lúc kết thúc trả giá. Thời gian này xác định theo đồng hồ đếm ngược trên giao diện hệ thống đấu giá trực tuyến.



Để tiến hành trả giá, người dùng thực hiện các thao tác sau:

Giá cao nhất của bạn: 1.050.000.000đ

Vui lòng chọn số bước giá: --Chọn--


Đặt giá: 1.050.000.000Đ 

Một tỷ Năm mươi triệu

Mỗi lần trả giá, khách hàng phải bấm chọn số bước giá theo ý muốn của mình (số bước giá được lập trình từ 1,2,3,...đến 100) rồi click vào biểu tượng  để trả giá (số bước giá và biểu tượng  được hiển thị trên màn hình giao diện của khách hàng).

Giá cao nhất của bạn: 1.050.000.000đ


Vui lòng chọn số bước giá: --Chọn--

Đặt giá: 0.000Đ   
mười triệu

Giá cao nhất hiện tại: 1.055.000.000

- Yêu cầu về mức giá trả: **Mức giá của người trả sau phải cao hơn mức giá của người trả trước liền kề một số tiền bằng bội số của bước giá quy định.** (VD: 500.000 đồng, 1.000.000 đồng, ..., 10.000.000 đồng, 10.500.000 đồng, ...).

Trên giao diện hệ thống đấu giá, giá người trả trước liền kề được hiển thị là **“Giá cao nhất hiện tại”** để người trả sau có căn cứ đưa ra mức giá của mình cho phù hợp với yêu cầu trên.

- Sau khi click vào biểu tượng , hệ thống sẽ nổi lên số tiền bạn muốn trả đồng thời với dòng chữ hỏi **“Bạn có chắc chắn muốn đấu giá không”**

Xác nhận trả giá:

Bạn có chắc muốn đấu giá không.

Đồng ý      Hủy

Nhấn vào nút **Đồng ý** để hoàn tất việc trả giá và ngược lại nhấn vào nút **Hủy** để thoát.

- Cuộc đấu giá được tiến hành liên tục như trên cho đến khi hết thời gian trả giá và xác định được người trúng đấu giá.

\* **Lưu ý:** Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng internet để đảm bảo việc tham gia cuộc đấu giá trực tuyến đúng thời gian quy định tại Quy chế này.

#### **Điều 16. Xác nhận kết quả đấu giá**

- Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, đấu giá viên được phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

+ Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.



+ Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá không trúng đấu giá, khi kết thúc cuộc đấu giá màn hình sẽ hiển thị thông báo



+ Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

- Đấu giá viên được phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc 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.

#### **Điều 17. Thông báo kết quả đấu giá**

1. Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai thông báo cho người trúng đấu giá ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến.

2. Thông báo 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 giá trúng đấu giá.

#### **Điều 18. Biên bản cuộc đấu giá, từ chối ký biên bản đấu giá**

1. Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu

giá. Diễn biến của cuộc đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, có xác nhận của tổ chức đấu giá vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá.

2. Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của Đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

3. Biên bản đấu giá được gửi cho người trúng đấu giá để ký. Người trúng đấu giá có trách nhiệm ký tên và gửi về cho tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trong thời hạn **05 ngày làm việc**, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký trong thời hạn nêu trên được xem là từ chối ký biên bản đấu giá và xem như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và được xử lý theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 19. Từ chối kết quả trúng đấu giá**

1. Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị thông tin tài sản trúng đấu giá và nút **“Đồng ý”** hoặc **“Không đồng ý”** kết quả trúng đấu giá đồng thời đồng hồ đếm ngược 05 phút. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút **“Đồng ý”** hoặc không bấm nút nào trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá. Người trúng đấu giá sẽ được thông báo trúng đấu giá bằng email và trên hệ thống Website.

2. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút **“Không đồng ý”** trong vòng 05 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề. 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, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá bằng Email và thông báo trên hệ thống Website cho người trả giá liền kề. Khi người trả giá liền kề nhận được Email thông báo kết quả trúng đấu giá trong vòng 24 giờ kể từ khi kết thúc thời gian trả giá, mà không phản hồi lại là **“Không đồng ý”** thì người đó sẽ là Người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá và các tài liệu khác sẽ được gửi cho Người trúng đấu giá với giá liền kề.

Nếu trường hợp người trả giá liền kề nhận được email trúng đấu giá mà không muốn nhận thì sẽ phản hồi lại trên email với tiêu đề Trúng đấu giá là **“Không đồng ý”**.

3. 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. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

#### **Điều 20. Rút lại giá đã trả**

1. Trường hợp rút lại giá đã trả:

Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu khách hàng đã chấp nhận giá đã trả (bấm nút OK) nhưng sau đó rút lại giá đã trả (bấm nút **NHẤN ĐỂ HUY TRẢ GIÁ**) thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và hệ thống bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

2. Người rút lại giá đã trả sẽ bị hệ thống truất quyền tham gia cuộc đấu giá (bằng cách không hiển thị lên số bước giá để trả giá) **đồng thời không được nhận lại khoản tiền đặt trước**.

#### **Điều 21. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến**

1. Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được thì khi có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu

giá trực tuyến, tổ chức đấu giá tài sản dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại.

2. Khi có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến về việc hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá sau khi cuộc đấu giá bắt đầu thì Tổ chức đấu giá tài sản thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

3. Tổ chức đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại khi phát sinh trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

#### **Điều 22. Dừng cuộc đấu giá**

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

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

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

- Thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, đùm giã, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

- Cản trở, gây khó khăn cho người tham gia đấu giá trong việc đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá.

c) Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được.

d) Các trường hợp bất khả kháng.

2. Việc dừng cuộc đấu giá phải lập biên bản dừng tại cuộc đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người có tài sản đấu giá, người ghi biên bản, đại diện những người tham gia đấu giá. Trong biên bản dừng cuộc đấu giá phải thể hiện rõ lý do dừng, thời gian dừng.

3. Trường hợp cá nhân, tổ chức có những hành vi vi phạm điểm a khoản 1 Điều này, Đấu giá viên truất quyền tham gia đấu giá đối với cá nhân, tổ chức có hành vi vi phạm và không được nhận lại khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước thuộc về người có tài sản.

4. Trường hợp cá nhân, tổ chức không có hành vi vi phạm điểm a khoản 1 Điều này, khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được giữ trong tài khoản của tổ chức đấu giá cho tới khi mở lại cuộc đấu giá trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

#### **Điều 23. 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 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 Luật đấu giá tài sản 2016;

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;

d) Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, đim giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

đ) Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

e) Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá.

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

3. Trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy theo quy định tại khoản 1 Điều này thì người tham gia đấu giá được hoàn trả lại tiền hồ sơ và tiền đặt trước đã nộp cho tổ chức đấu giá.

#### **Điều 24. Điều khoản khác**

1. Trước khi mở cuộc đấu giá **01 ngày làm việc**, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

2. Trường hợp trong cùng một cuộc đấu giá mà có nhiều tài sản được đấu giá để thi hành án thì cơ quan thi hành án dân sự yêu cầu tổ chức đấu giá thực hiện việc đấu giá theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất. Trường hợp số tiền thu được đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định thì không tiếp tục đấu giá các tài sản còn lại.

3. Trường hợp đấu giá tài sản lần đầu có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người đủ điều kiện tham gia và không đủ điều kiện để tổ chức cuộc đấu giá hoặc trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì người đăng ký tham gia đấu giá được hoàn trả lại tiền hồ sơ và tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản của tổ chức đấu giá (nếu có) theo quy định pháp luật. Không hoàn trả tiền hồ sơ đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

**Điều 25.** Các Phòng (ban), đơn vị trực thuộc và các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm chấp hành quy chế này.

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vấn đề vướng mắc, các bộ phận và đơn vị trực thuộc Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai báo cáo đề xuất Ban Tổng Giám đốc xem xét giải quyết, hoặc bổ sung sửa đổi cho phù hợp./.

**GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH**



*Lâm Thanh Hương*



**CHI NHÁNH CÔNG TY ĐẤU GIÁ  
HỢP DANH GIA LAI KON TUM  
TẠI TỈNH GIA LAI**

Số: 49a-2024/TBDG-GL

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

Gia Lai, ngày 19 tháng 4 năm 2024

## **THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

### **1. Tổ chức đấu giá tài sản**

**CHI NHÁNH CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH GIA LAI KON TUM TẠI TỈNH GIA LAI**

**Địa chỉ:** 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

### **2. Người có tài sản đấu giá**

**CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ HUYỆN IA GRAI**

**Địa chỉ:** Số 199 Hùng Vương, Thị trấn Ia Kha, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

### **3. Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá: Bán nguyên lô gồm 02 tài sản, cụ thể:**

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 45 theo Giấy chứng nhận số W 100649 do Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp ngày 23/9/2002 mang tên hộ ông (bà) Nhữ Xuân Lợi đã chỉnh lý đổi tên người sử dụng đất là ông Nhữ Xuân Lợi và bà Trương Thị Hường ngày 17/9/2013. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 163 m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng: Đất ở. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Diện tích đo đạc thực tế phù hợp với diện tích theo Giấy chứng nhận đã được cấp. Địa chỉ thửa đất: Xã Ia Krăi, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

#### **\* Đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp thửa 129, có chiều dài 12,54m;
- Phía Tây giáp suối, có chiều dài 12,05m;
- Phía Nam giáp đường, có chiều dài 12,80m;
- Phía Bắc giáp thửa 127, có chiều dài 13,75m.

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 45 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 912878 do Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp ngày 12/12/2018 mang tên ông Nhữ Xuân Lợi và bà Trương Thị Hường. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 1.960,2 m<sup>2</sup>. Hình thức sử dụng: riêng. Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/7/2064. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Diện tích đo đạc thực tế phù hợp với diện tích theo Giấy chứng nhận đã được cấp. Địa chỉ thửa đất: Thôn 1, xã Ia Krăi, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

#### **\* Đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp thửa 129, có chiều dài 8,18m; giáp thửa 77, có chiều dài 9,72m; giáp thửa 78, có chiều dài 23,36m và giáp ao bên cạnh, có chiều dài 17,31m + 16,32m + 9,17m + 19,22m + 15,65m;
- Phía Tây giáp suối, có chiều dài 25,37m + 16,24m + 14,62m + 26,36m + 19,84m + 18,88m;
- Phía Nam giáp thửa 128, có chiều dài 13,04m;
- Phía Bắc giáp rãnh nước hiện trạng, có chiều dài 12,13m.

#### **\* Tài sản gắn liền:**

- Công trình xây dựng gắn liền với đất nằm trên 02 quyền sử dụng đất (Chưa được cấp chứng nhận sở hữu nhà ở):

Nhà ở xây dựng năm 2013 có kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch có tô trát sơn nước, sàn mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ, nền sàn lát gạch ceramic có kích



thước 50cm x 50cm, số lượng tầng: 02. Diện tích sàn cụ thể như sau:

+ Tầng trệt: có diện tích 242,9 m<sup>2</sup>, trong đó có 96,1 m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất 128 và 146,8 m<sup>2</sup> nằm trong thửa 127. Hệ thống cửa: cửa cuốn phía sau có điều khiển, khung bảo vệ bằng sắt có kích thước 1,83m x 2,57m, số lượng 02 cái; cửa nhà vệ sinh, nhà tắm nhôm kính có kích thước 0,81m x 2,18m, số lượng 04 cái; cửa sổ nhôm kính có kích thước 1,18m x 2,71m, số lượng 02 cái; kệ bếp ốp gạch men có kích thước (0,6m x 3,37m) + (1,01m x 0,62m), số lượng 02 kệ bếp; 01 Giếng đào miệng xây gạch, có nắp bê tông cốt thép đường kính 1m đào sâu 15m.

+ Tầng 2: có diện tích 258,1 m<sup>2</sup>, trong đó có 111,3 m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất 128 và 146,8 m<sup>2</sup> nằm trong thửa 127. Hệ thống cửa: cửa kính cường lực mặt trước có kích thước 3,3m x 4,1m, số lượng 01 cái; cửa nhôm kính mặt trước có kích thước 2,75m x 1,4m, số lượng 01 cái; cửa sổ nhôm kính có kích thước 1,95m x 1,4m, số lượng 02 cái; cửa sổ nhôm kính có khung bảo vệ bằng sắt kích thước 1,4m x 1,75m, số lượng 02 cái; cửa phòng ngủ nhôm kính có kích thước 2,35m x 0,84m, số lượng 04 cái; cửa sổ phòng ngủ có kích thước 1m x 1,4m, số lượng 04 cái; cửa nhà vệ sinh, nhà tắm nhôm kính có kích thước 0,8m x 2,2m, số lượng 02 cái; cửa sổ gần nhà vệ sinh có khung bảo vệ sắt kích thước 1,2m x 1,9m, số lượng 02 cái.

+ Tầng 3: có diện tích 38,8 m<sup>2</sup>, trong đó có 31 m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất 128 và 7,8 m<sup>2</sup> nằm trong thửa 127. Hệ thống cửa ra vào nhôm kính kích thước 1,2m x 2,25m, số lượng 02 cái; 02 thông gió; 02 hệ thống nước nóng năng lượng mặt trời; 02 bồn nước thể tích 1.000 m<sup>3</sup>.

+ Phần mái hiên nằm trong thửa 128: có diện tích 35,2 m<sup>2</sup>, cụ thể khung thép hộp, xà gồ gỗ, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic 50cm x 50cm; tường xây 10cm có tô trát sơn nước có kích thước 1,3m x 3,5m.

+ Phần mái hiên nằm ngoài chỉ giới xây dựng có phía Bắc giáp thửa 128, phía Nam giáp đường: có diện tích 109 m<sup>2</sup>, cụ thể khung thép hộp, xà gồ gỗ, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic 50cm x 50cm; tường xây 10cm có tô trát sơn nước có kích thước 8,18m x 3,5m; cửa cuốn có điều khiển có kích thước 3,3m x 5m, số lượng 02 cái; cửa cuốn phía ngoài có điều khiển có kích thước 4,32m x 3,95m, số lượng 01 cái; cửa ra vào bằng tôn khung sắt 02 cánh có kích thước 0,75m x 3,4m.

+ Diện tích nuôi trồng thủy sản nằm trên thửa 127: có diện tích 1.813,4 m<sup>2</sup>, độ sâu 1m.

+ Nhà ở có đầy đủ hệ thống điện, nước; nhà vệ sinh có đầy đủ bộ cầu ngồi.

- Cây trồng gắn liền trên đất (Chưa đăng ký biến động cây trồng trên đất):

+ 12 cây Dừa kinh doanh trồng năm 07;

+ 02 cây Sầu riêng kinh doanh năm thứ 07;

+ 02 cây Mận kinh doanh trồng năm 04;

+ 01 cây Nhãn kiến thiết cơ bản năm thứ 03.

*(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 8 giờ 30 phút ngày 19/01/2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Ia Grai).*

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

- Thời gian xem tài sản: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước 17 giờ 00 phút ngày 14/5/2024 (trong giờ hành chính).

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

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

- Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 ngày 14/5/2024 (trong giờ hành chính) tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai - Số 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai hoặc truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ website: [taichinhqnamqtc.vn](http://taichinhqnamqtc.vn)) để đăng ký tham gia đấu giá.



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

- **Giá khởi điểm: 3.930.116.000 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, chín trăm ba mươi triệu, một trăm mười sáu nghìn đồng).

### **\* Lưu ý:**

- Chi phát hành hồ sơ cho khách hàng mua cả 02 tài sản nêu trên;  
- Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản, đồng thời có trách nhiệm nộp các khoản thuế, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật kể cả phí công chứng, phí đo đạc địa chính (nếu có).

### **- Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:**

+ **Tiền mua hồ sơ:** 500.000 đồng/bộ.

+ **Tiền đặt trước:** 600.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Nộp vào ngày 14,15,16/4/2024.

Khách hàng có thể nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại Chi nhánh Công ty hoặc chuyển khoản tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước vào tài khoản sau:

**Tên tài khoản: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai.**

• Số tài khoản: 62010007789789 - Tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Gia Lai.

### **Ghi chú:**

- Khách hàng tham gia đấu giá có thể nộp khoản tiền đặt trước trước thời hạn trên, trường hợp này được xem là thỏa thuận nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định với Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai. Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.

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

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

- Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay phải tự chịu trách nhiệm về nội dung, thời hạn nộp tiền.

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 ngày 14/5/2024 (trong giờ hành chính) tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai - Số 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai hoặc truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ website: [taichinhqnamqtc.vn](http://taichinhqnamqtc.vn)) để đăng ký tham gia đấu giá.

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

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

+ Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai (địa chỉ: Số 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai) hoặc truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ website: [taichinhqnamqtc.vn](http://taichinhqnamqtc.vn)) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tải hồ sơ đăng ký.

### **8. Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản**

- Thời gian tổ chức: Vào lúc **15 giờ 30 phút đến 15 giờ 50 phút ngày 17/5/2024.**
- Địa điểm tổ chức: **Trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến taichinhqnamqtc.vn.**

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

- Hình thức, phương thức đấu giá: **Đấu giá trực tuyến, theo phương thức trả giá lên.**
  - Bước giá: Tối thiểu là 5.000.000 đồng.
- Số điện thoại liên hệ: 0915.250.274.

#### **Nơi nhận:**

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo ngày 20/4/2024 & 24/4/2024;
- Trang TTĐT chuyên ngành về đấu giá ngày 20/4/2024 & 24/4/2024;
- Trang thông tin đấu giá trực tuyến taichinhqnamqtc.vn.
- Niêm yết tại Công ty;
- Niêm yết tại UBND xã Ia Krăi;
- Lưu: VT, HS.

