



Số: 07-52/2025/QCĐG-ĐL

Đắk Lắk, ngày 28 tháng 7 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Giá số 16/2023/QH15 ngày 19/6/2023, Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 và Luật Phục hồi, phá sản số 142/2025/QH15 ngày 11/12/2025 (sau đây gọi chung là Luật Đấu giá tài sản);
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 52/2025/HDDV-ĐL ngày 21/7/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 07-52/2025/HĐSĐBS-ĐL ngày 27/7/2026 giữa Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk và Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (KV1).

Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum ủy quyền cho Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk (Chi nhánh công ty) ban hành Quy chế cuộc đấu giá gồm các nội dung sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: Phường Tân Hòa, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường Tân Lập, tỉnh Đắk Lắk). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 882208 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 28/02/2006 cho Hộ **Lê Văn Thanh** và Vợ **Võ Thị Cúc**. Diện tích: **1.532,3m²**; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: 300m² đất ở tại đô thị, 1232,3m² trồng cây hàng năm khác; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSD đất như Nhà nước giao đất không thu tiền SD đất.

*** Thửa đất có tứ cận theo Giấy chứng nhận số AĐ 882208 như sau:**

- + Phía Đông giáp thửa đất số 3, cùng tờ bản đồ, cạnh dài 61,55m;
- + Phía Tây giáp thửa đất số 11, cùng tờ bản đồ, cạnh dài 68,61m;
- + Phía Nam giáp đường liên thôn (hẻm 18 Mậu Thân), cạnh dài 22,24m;
- + Phía Bắc giáp nương thủy lợi, cạnh dài tổng cộng 26,64m.

*** Theo Trích đo hiện trạng thửa đất ngày 11/5/2025 của Công ty TNHH Đo đạc - Tư vấn Nông lâm nghiệp Đắk Lắk:**

Thửa đất số 12 có diện tích 1.632,3 m² (nhiều hơn 100,0 m² so với diện tích thể hiện tại Giấy chứng nhận số AĐ 882208 (trong đó: 300 m² đất ở tại đô thị và 1.332,3 m² đất trồng cây hàng năm khác thời hạn sử dụng lâu dài), có tứ cận:

- Phía Đông giáp thửa đất số 3, cùng tờ bản đồ, cạnh dài 65,64m (trong đó có 4,74 m nằm trong quy hoạch giao thông chưa mở);
- Phía Tây giáp thửa đất số 11, cùng tờ bản đồ, cạnh dài 73,41m (trong đó có 4,48 m nằm trong quy hoạch giao thông chưa mở).
- Phía Nam giáp đường liên thôn (hẻm 18 Mậu Thân), cạnh dài 22,84m;
- Phía Bắc giáp nương thủy lợi, cạnh dài tổng cộng 26,41m.

*** Tài sản gắn liền với đất:** Gồm tài sản thế chấp được Bản án tuyên xử lý để đảm bảo thi hành án và căn nhà 02 tầng đang xây dựng dở của gia đình ông Lê Văn Phước (chưa chứng nhận quyền sở hữu)

A. Tài sản thế chấp được Bản án tuyên xử lý để đảm bảo thi hành án: Gồm: 01 căn nhà hai gian, sân xi măng, tường rào, công, khu vệ sinh, giếng đào và cây trồng trên đất.

- **Căn nhà hai gian:** Diện tích: 129m²

Kết cấu: Móng xây gạch, nền lát xi măng, tường xây gạch, trát vữa xi măng + sơn nước, một phần tường bằng gỗ, xà gồ gỗ, mái lợp tôn. Nhà gồm: 01 hiên nhà, 01 phòng khách, 01 phòng thờ, 01 phòng bếp, 02 phòng ngủ, 01 phòng kho.

+ Cửa đi bằng gỗ, loại 02 cánh 02 bộ và loại 01 cánh 01 bộ;

+ Hệ thống cửa sổ bằng gỗ, bên trong có khung sắt bảo vệ;

+ Cửa chớp bằng sắt + kính, loại 01 cánh 01 bộ.

- **Công trình xây dựng khác:** Khu vệ sinh, giếng đào, sân, tường rào, cổng, 01 hầm rút.

+ Khu vệ sinh: Diện tích: 5,6m². Kết cấu: Móng xây gạch, nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch, bên trên trát vữa xi măng, bên ngoài ốp gạch Ceramic cao 1,7m và 1,3m, trần bê tông, cửa đi bằng nhựa loại 01 cánh, 02 bộ. Thiết bị gồm: 01 bồn cầu xí bệt.

+ Giếng đào: Đường kính 1,2m, sâu khoảng 15m. Kết cấu: Thành xây gạch, trát vữa xi măng, nắp đậy bằng bê tông.

+ 01 hầm rút (sâu khoảng 8m, đường kính 1,5m, thành xây gạch, trát vữa xi măng, nắp đậy bằng bê tông).

+ Sân: Diện tích 108,5m². Kết cấu: Nền đổ bê tông.

+ Tường rào + Cổng: Kích thước 11m dài. Kết cấu móng xây gạch, tường xây gạch cao khoảng 1m, trát vữa xi măng; Trụ cổng: Xây gạch, tiết diện (0,3 x 0,3)m, cao 2m; Cánh cổng bằng sắt loại 02 cánh 01 bộ.

+ Hàng rào làm bằng thép gai: Kích thước 15m dài, kết cấu: Trụ bê tông cao 1,8m + trụ sắt kéo lưới thép gai.

- **Hệ thống điện, nước:**

+ Hệ thống điện: Gồm thiết bị điện sinh hoạt, chiếu sáng (dây điện, bóng đèn, công tắc, cầu dao,...);

+ Hệ thống cấp, thoát nước: Gồm thiết bị cấp, thoát nước (ống dẫn nước, van, vòi xả,...);

+ Hệ thống điện và hệ thống cấp, thoát nước được xây dựng âm trần, âm tường, âm sàn và lộ thiên (có phần nhìn thấy được) trên toàn bộ tài sản kê biên nói trên, ông Lê Văn Hùng cũng không xác định được cụ thể chi tiết từng loại tài sản, thiết bị có trong hệ thống điện và hệ thống cấp, thoát nước do đó, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước sẽ được xử lý chung cùng quyền sử dụng đất và công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất.

- **Cây trồng gắn liền với đất:**

+ 19 cây Cau cảnh;

+ 14 cây Sầu Riêng;

+ 01 cây Lộc Vừng;

+ 03 cây Xanh;

+ 37 cây Cà Phê;

+ 02 cây Bơ;

+ 06 cây Hoàng Nam;

+ 01 cây Trứng Gà.

B. Căn nhà 02 tầng của gia đình ông Lê Văn Phước: Nhà xây dang dở, bỏ hoang lâu năm không sử dụng, bảo dưỡng (viết tắt: Nhà cao tầng).

Nhà cao tầng có diện tích: 362 m²; Nhà có kết cấu: Móng, trụ, dầm, sàn xây bằng bê tông, cốt thép, xà gồ gỗ, mái lợp ngói, tầng 02 không có mái. Gồm: 01 tầng trệt, 02 tầng lầu, sân trước, sân sau, cổng, tường rào, cây trồng, 02 hầm rút.

- **Tầng trệt:** Gồm 02 phòng (phòng trước và phòng sau, không thông nhau).

+ Phòng sau có nền bê tông, tường xây gạch trát vữa xi măng, bả Matic, trần bê tông. Hệ thống cửa đi và cửa sổ bằng khung gỗ, không có cánh, ô thoáng bằng kính. Trong phòng có: 01 trụ tròn bằng bê tông cốt thép, đường kính 0,3m, cao đến trần và 02 phòng nhỏ.

+ Phòng phía trước có nền bê tông, tường xây gạch trát vữa xi măng, bả Matic, trần bê tông + bả matic. Cửa đi bằng khung sắt lắp kính loại 02 cánh, 01 bộ và 01 cánh, 01 bộ (đang sử dụng), trong phòng có 02 trụ bằng bê tông cốt thép (0,2x0,2)m, cao đến trần.

Cầu thang từ tầng trệt lên tầng 01: Xây bằng bê tông cốt thép, mặt bậc thang bê tông.

- **Tầng 01:** Nền bê tông, tường xây gạch trát vữa xi măng, một phần bả Matic, trần bê tông, một phần không có trần. Hệ thống cửa đi và cửa sổ bằng khung gỗ, không có cánh, bên trên có ô thoáng bằng khung gỗ, có 08 trụ tròn bê tông cốt thép đường kính 0,5m, cao đến trần.

Cầu thang từ tầng 01 lên tầng 02: Xây bằng bê tông cốt thép, mặt bậc thang xây gạch, trên láng bê tông, có cửa sổ bằng khung gỗ (không có kính) loại 02 cánh, 01 bộ.

- **Tầng 02:** Diện tích: 66m², nền bê tông, tường xây gạch dài 21,2m, một phần trát vữa xi măng và chưa trát vữa xi măng, không có trần, không có lan can tay vịn. Không có hệ thống cửa đi và cửa sổ. Có 05 trụ tròn bê tông cốt thép đường kính 0,4m, bên trên có dầm sàn bê tông cốt thép bắt ngang qua.

- **Công trình xây dựng khác và cây trồng gắn liền với đất:**

Cổng + Hàng rào trước: Trụ cổng xây bê tông cốt thép, tiết diện (0,67x0,67)m, cao 4m, không có cánh cổng; Tường rào gạch: Móng xây gạch, trụ xây gạch bên trong có đổ bê tông tiết diện (0,57x0,3)m, cao khoảng 06m; Tường (15m dài) xây gạch trát vữa xi măng, cao khoảng 06m. Hàng rào lưới B40: Kích thước 6,8m dài, bằng khung sắt, giằng thép gai, kéo lưới B40.

+ Cửa đường luống: Bằng khung sắt, đóng tôn, loại 01 cánh 01 bộ;

+ Sân trước nhà: Diện tích 85,2m². Kết cấu: Nền đổ bê tông;

+ Sân sau nhà: Diện tích 75,2m². Kết cấu: Nền đổ bê tông;

+ Tường rào sau nhà có kích thước: 15,4m dài. Kết cấu: Trụ xây bê tông cốt thép + xây gạch trát vữa xi măng, tiết diện trung bình (0,38x0,32)m, cao 2,15m và 2,6m, gồm 04 trụ vuông và 02 trụ tròn. Móng xây đá hộc, tường xây gạch, trát vữa xi măng cao từ 01m đến 2,5m;

+ 02 hầm rút (sâu khoảng 8m, đường kính 1,5m, thành xây gạch, trát vữa xi măng, nắp đậy bằng bê tông);

+ Cây trồng trên đất: 02 cây Mai chiếu thủy; 02 cây Mai vàng; 01 cây Liễu; 03 cây Cau cảnh;

Lưu ý: Nhà có hệ thống điện nước chưa xây dựng hoàn thiện và không xác định được cụ thể chi tiết từng loại tài sản, thiết bị có trong hệ thống điện, nước. Do đó, hệ thống điện, nước sẽ được xử lý chung.

***Ghi chú:**

- Thừa đất số 12 nói trên thuộc Quy hoạch: Đất nhà ở xã hội, đất công cộng dịch vụ đơn vị ở, bãi đỗ xe căn cứ Quyết định số 8608/QĐ-UBND ngày 24/02/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 khu dân cư đô thị mới tại phường Tân Hòa, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Thừa đất số 12 có 111.3 m² (góc phía Đông Bắc) nằm trong lộ giới đường giao thông (quy hoạch rộng 16 m).

- So với Giấy chứng nhận số AĐ 882208 thì hiện trạng sử dụng thực tế của thửa đất số 12 (thửa đất mới 316) có chênh lệch về diện tích (diện tích theo hiện trạng sử dụng lớn hơn 100m² và trong 100m² lớn hơn này có 86,8m² đất nằm trong quy hoạch đường giao thông chưa mở), chiều dài từ cận của các cạnh thửa đất. Việc chênh lệch này là do sai số khi cắm mốc thực hiện việc đo đạc (đo đạc khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đo đạc thực tế theo hiện trạng để kê biên, xử lý tài sản). Phần diện tích đất sử dụng theo hiện trạng nhiều hơn so với Giấy chứng nhận số AĐ 882208 nằm ở phần diện tích đất trồng cây lâu năm và ở phần diện tích nằm trong quy hoạch đường giao thông chưa mở, phần diện tích đất ở vẫn giữ nguyên nên về tổng thể thửa đất số 12 vẫn không thay đổi giá trị. Đồng thời, thửa đất số 12 được sử dụng ổn định, không có tranh chấp tại địa phương.

Tài sản kê biên là Quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được Tòa án tuyên xử lý để đảm bảo thi hành án; Cơ quan Thi hành án thực hiện kê biên để thi hành án; tài sản được mô tả theo hiện trạng chủ sử dụng đất đang sử dụng. Người mua được tài sản thi hành án hoặc người nhận tài sản để trừ vào tiền thi hành án sẽ nhận tài sản đã kê biên theo hiện trạng sử dụng thực tế và làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền cấp. Trường hợp cần bổ sung trích lục mới hoặc yêu cầu đo đạc lại thửa đất thì tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm trích lục thửa đất và chịu mọi chi phí phát sinh theo quy định pháp luật, trường hợp khi trích lục lại thửa đất mà phần diện tích có thay đổi (số liệu diện tích ít hơn hoặc lớn hơn) thì cũng cam kết đồng ý nhận như theo trích lục mới; đối với trường hợp có tranh chấp với hộ liên kê thì tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản để thi hành án dân sự vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 23/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột).

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

- + Bản án số 07/2020/KDTM-ST ngày 31/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;
- + Bản án số 16/2020/KDTM-PT ngày 30/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- + Quyết định giám đốc thẩm số: 08/2022/KDTM-GĐT ngày 23/6/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- + Công văn số 6874/2024/CV-TA ngày 11/12/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- + Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 430/QĐ-CCTHADS ngày 11/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột;
- + Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 86/QĐ-CCTHADS ngày 09/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột;
- + Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản để thi hành án dân sự vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 23/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột;
- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 882208 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 28/02/2006 cho Hộ **Lê Văn Thanh** và Vợ **Võ Thị Cúc**;
- + Chứng thư Thẩm định giá số: 205/2025/THBM/238 ngày 20/6/2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Trung Hải Ban Mê.

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

- Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 26/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 31/8/2026.
- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

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

- Thời gian bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày 30/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 31/8/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk hoặc truy cập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

- + Hồ sơ tham gia đấu giá phải được nộp trực tiếp tại trụ sở Chi nhánh Công ty hoặc gửi qua đường bưu chính.

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

- **Giá khởi điểm: 3.441.773.760 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, bốn trăm bốn mươi một triệu, bảy trăm bảy mươi ba nghìn, bảy trăm sáu mươi đồng).

Trong đó:

- **Giá trị tài sản của Hộ ông Lê Văn Thanh và Vợ Võ Thị Cúc là: 2.910.155.327 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, chín trăm mười triệu, một trăm năm mươi lăm nghìn, ba trăm hai mươi bảy đồng);

- **Giá trị tài sản của gia đình ông Lê Văn Phước và bà Nguyễn Thị Phượng là: 531.618.433 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm ba mươi một triệu, sáu trăm mười tám nghìn, bốn trăm ba mươi ba đồng).

* **Lưu ý:** Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản, đồng thời có trách nhiệm nộp các khoản thuế, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật kể cả phí công chứng, phí đo đạc địa chính (nếu có). Bên cạnh đó còn phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

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

- **Tiền đặt trước: 500.000.000 đồng.**

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 30/7/2026 đến 23 giờ 59 phút ngày 31/8/2026.

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

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

Số tài khoản: 110002985069 - Tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk

Nội dung chuyển khoản: [Họ và tên người tham gia đấu giá] chuyển tiền tham gia đấu giá tài sản Thanh Cúc.

Ghi chú:

- Chi nhánh Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ tham gia đấu giá cho khách hàng đã mua hồ sơ trong bất kỳ trường hợp nào.

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

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

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

- **Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày 30/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 31/8/2026 tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk hoặc truy cập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

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

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

*** Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu Chi nhánh Công ty phát hành);
- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;

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

+ Cách thức đăng ký: Người tham gia đấu giá cần liên hệ Chi nhánh Công ty để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá. Đồng thời truy cập trên trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá. Mọi thông tin chi tiết liên hệ số điện thoại 0919.140.256 (trong giờ hành chính).

*** Lưu ý:**

- Ngay khi kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá, nút  trên trang đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> sẽ không còn tồn tại. Vì vậy, khách hàng có nhu cầu trực tiếp mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký đấu giá tại Chi nhánh Công ty sắp xếp đến trước 30 phút để đăng ký đúng thời gian quy định. Nếu khách hàng tự đăng ký tham gia cần hỗ trợ thì liên hệ số điện thoại 0919.140.256 (trong giờ hành chính) để được tư vấn cụ thể.

+ Người tham gia đấu giá phải hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá nộp lại cho Chi nhánh Công ty, đăng ký tài khoản truy cập trên trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và hoàn thành việc nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được xem là đăng ký hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

+ Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Chi nhánh Công ty; chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> đồng thời phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời gian quy định.

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

- Thời gian tổ chức: Vào lúc 08 giờ 00 phút đến 08 giờ 20 phút ngày 03/9/2026.

- Địa điểm tổ chức: Trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/>

Điều 7: Hình thức đấu giá, 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 40.000.000 đồng.

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

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

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

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

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

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

6. Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột

cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

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

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

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

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

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

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

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

d) Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 19 của Quy chế này;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 20 của Quy chế này.

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

Điều 10. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá

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

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

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

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

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

Điều 11. Nghĩa vụ tài chính của người tham gia đấu giá

1. Người tham gia đấu giá tài sản phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

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

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

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

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

0
LÀNH
ĐẤU
GIÁ
M TÀI
K LƯU
T. 9

hoàn trả tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu.

Điều 12. Thời hạn thanh toán và trường hợp người mua trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc

1. Khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Số tiền còn lại người mua được tài sản đấu giá phải nộp vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn không quá **30 ngày kể từ ngày đấu giá thành**; trường hợp đương sự và người mua trúng đấu giá tài sản thỏa thuận về việc gia hạn thì thời hạn nộp tiền có thể kéo dài nhưng không quá 60 ngày kể từ ngày đấu giá thành. Thời điểm người mua được tài sản đấu giá hoàn thành việc nộp tiền trực tiếp tại cơ quan thi hành án dân sự hoặc hoàn thành thủ tục nộp tiền qua tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài hoặc phương tiện thanh toán khác theo quy định của pháp luật là thời điểm nộp tiền hợp lệ.

Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn nêu trên 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. Kể từ thời điểm người mua trúng đấu giá chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá mà không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ nộp tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì tiền đặt trước, tiền lãi (nếu có) thuộc về cơ quan thi hành án dân sự và được sử dụng để thanh toán khoản bảo đảm tài chính để thi hành án, các khoản chi theo quy định pháp luật về thi hành án dân sự.

3. Trường hợp người mua được tài sản 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 (trừ khoản tiền đặt trước, đặt cọc và tiền lãi của khoản tiền đó) được xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và quy định của pháp luật về hợp đồng mua bán tài sản.

Điều 13. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá

1. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá được thực hiện như sau:

Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó.

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

Điều 14. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến theo phương thức trả giá lên

a. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký tài khoản truy cập trên trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và thực hiện theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

Khách hàng chọn “Đăng ký” 



Mình bạch - tên lấm - hiệu quả TÀI SẢN SẮP ĐƯỢC ĐẤU GIÁ

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

Loại tài khoản	☒ Cá nhân ☐ Tổ chức ☐ Doanh nghiệp	Nơi cấp CCCD/Số định danh cá nhân	Nơi cấp CCCD/Số định danh cá nhân
Họ tên		Số tài khoản ngân hàng nhận hoàn tiền đặt trước (Tài khoản của cá nhân có chức năng đăng ký tham gia đấu giá)	Số tài khoản ngân hàng
Tên đăng nhập		Tên ngân hàng	Tên ngân hàng
Quản lý thuế		Chi nhánh ngân hàng	Chi nhánh ngân hàng
Email		Tên chi TK ngân hàng	Tên chi TK ngân hàng
Mặt trước			
Mặt sau			
Ngày sinh			
Giới tính			
Số CCCD/Số định danh cá nhân			
Ngày cấp CCCD/Số định danh cá nhân			
Nơi cấp CCCD/Số định danh cá nhân			

Bấm vào biểu tượng  để upload hình ảnh mặt trước và mặt sau Thẻ Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu (*bản chính*).

Đối với người đăng ký 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)

Chọn tài liệu

Browse

Sau khi đã hoàn tất các thông tin yêu cầu, người đăng ký 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.

ĐĂNG NHẬP

Quản lý mật khẩu

Tài khoản

Mật khẩu

Đăng nhập

☐ Nhớ mật khẩu

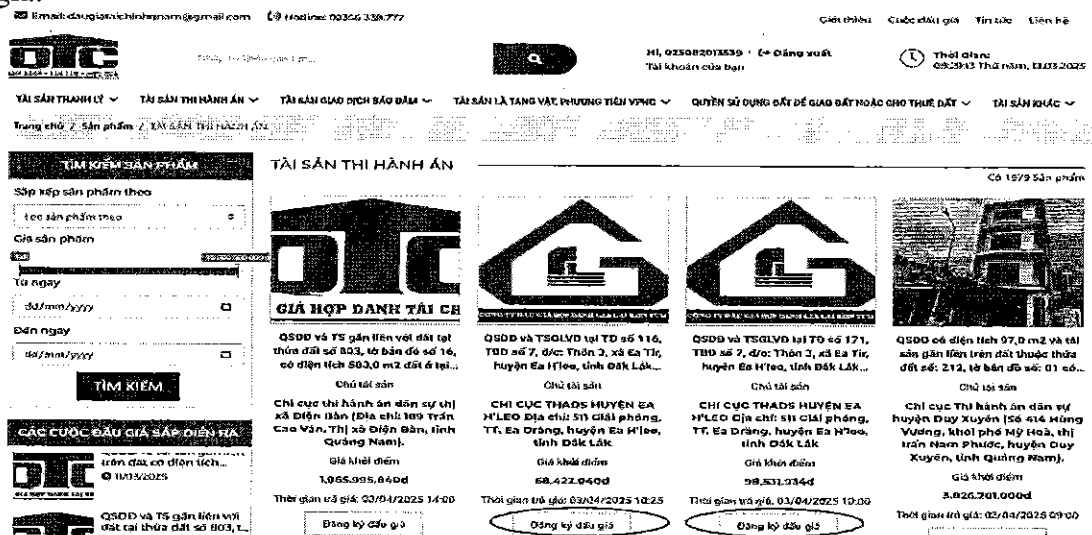
Bạn chưa có tài khoản? Đăng ký

Nhập tài khoản và mật khẩu đã đăng ký nhập **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 **“Phiên đấu giá”** chọn **“Sắp đấu giá”** hoặc **“Đang diễn ra”** để tìm kiếm tài sản khách hàng cần đấu giá.



Khách hàng tìm kiếm tài sản đấu giá và 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 tham gia đấu giá tài sản.

Bước giá:	1000.000đ
Thời gian bắt đầu trả giá:	03/04/2025 10:25
Thời gian kết thúc trả giá:	03/04/2025 10:45
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.

*** Lưu ý:**

Tính từ thời điểm khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá tài sản thành công 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 mở phiên đấu giá để thông tin mới được cập nhập 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.

b. Duyệt danh sách người tham gia đấu giá

Hết hạn đăng ký tham gia đấu giá, Chi nhánh Công ty sẽ duyệt hồ sơ của người tham gia đấu giá. Kết quả duyệt sẽ được Chi nhánh Công ty thông báo đến tất cả người tham gia đấu giá qua thông tin đã đăng ký trên hệ thống.

Điều 15: Tham dự phiên đấu giá trực tuyến

Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước hợp lệ thì được sử dụng tài khoản truy cập để tham dự phiên đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá này.

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. 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 39 Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

Thuật ngữ “**không tham dự phiên đấu giá**” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào phiên đấu giá trên website <https://taichinhqnamqtc.vn/> để thực hiện việc đấu giá trực tuyến trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đến thời điểm kết thúc phiên đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá này).

Việc xác nhận sự có mặt tham dự phiên đấu giá được thể hiện bằng việc truy cập (đăng nhập) tài khoản đấu giá trực tuyến đã được cấp sau khi đã hoàn thành thủ tục đăng ký tham gia đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến - theo dữ liệu điện tử trích xuất.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải chuẩn bị đầy đủ phương tiện, thiết bị có kết nối mạng Internet để tham dự phiên đấu giá đúng thời gian quy định. Chi nhánh 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 Chi nhánh Công ty 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 việc trả giá:

- Người tham gia đấu giá đăng nhập vào tài khoản của mình và làm theo hướng dẫn để tham dự phiên đấu giá, thực hiện việc trả giá đối với tài sản mà mình đã đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> trong thời gian quy định.

- **Thời gian trả giá: 20 phút** kể từ thời điểm bắt đầu đến thời điểm kết thúc phiên đấu giá, thời gian này được xác định theo đồng hồ đếm ngược trên giao diện trang thông tin đấu giá trực tuyến.

- Để tiến hành trả giá, người tham gia đấu giá thực hiện các thao tác sau: Bấm chọn số bước giá theo ý muốn của mình (*số bước giá được lập trình từ 1,2,3,...*) sau đó hệ thống sẽ hiển thị lên số tiền bạn muốn trả rồi nhấn vào biểu tượng  để thực hiện việc trả giá.

00 NGÀY	00 GIỜ	01 PHÚT	31 GIÂY
Giá khởi điểm		496.834.129đ	
Mã đấu giá của bạn:		KH-1240	
Giá cao nhất của bạn:		496.834.129đ	
Vui lòng chọn số bước giá:		4 --Chọn-- 1 2 3 4 5 6	
Đặt giá:		129 Đ ai mười Sáu ăm Ba mươi ột trăm Hai Chín	
Giá cao nhất hiện tại: 514.834.129 đ			

Hệ thống sẽ xác nhận giá trả bằng cách hiển thị giao diện **“Bạn có chắc muốn đấu giá không”**.

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.

- Trong suốt thời gian đấu giá mỗi khi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống sẽ ghi nhận và giao diện hệ thống sẽ hiển thị liên tục **“Giá cao nhất hiện tại”** và các mức giá trả (*theo thứ tự mức giá trả cao nhất được đẩy lên trên cùng danh sách và giảm dần theo thứ tự từ cao đến thấp*) để những người tham gia đấu giá theo dõi và có căn cứ đưa ra mức giá trả của mình cho phù hợp.

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

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

- **Giá trả hợp lệ:** Giá trả trong thời gian tổ chức phiên đấu giá, đúng bước giá và được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận, trừ trường hợp lỗi kỹ thuật của hệ thống dẫn đến không ghi nhận giá trả. Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả sau phải trả cao hơn giá trả của người trả liền kề trước đó, cụ thể:

+ Với lần trả giá đầu tiên: Giá trả hợp lệ là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá.

+ Với các lần trả giá sau: Giá trả hợp lệ là giá trả cao hơn giá **“Giá cao nhất hiện tại”** được hiển thị trên hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến.

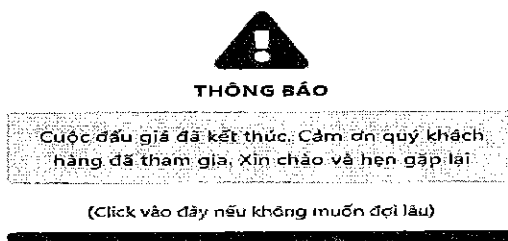
- **Giá trả không hợp lệ:** Giá trả ngoài thời gian tổ chức phiên đấu giá, không đúng bước giá, giá trả dưới giá khởi điểm hoặc bằng với giá khởi điểm sau khi đã có người trả giá lần đầu tiên và không được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận.

Điều 16. Xác nhận kết quả đấu giá

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

a) Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ và có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận. 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.

b) Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá không trúng đấu giá, khi kết thúc phiên đấu giá màn hình sẽ hiển thị thông báo:



c) 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 trang thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

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

Điều 17. Thông báo kết quả đấu giá trực tuyến

1. Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

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 mã số trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

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

1. Biên bản đấu giá trực tuyến được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá và 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 được trích xuất, có xác nhận của tổ chức vận hành trang thông tin đấu giá trực tuyến và được đính kèm biên bản đấu giá.

2. Biên bản đấu giá được gửi cho người trúng đấu giá để ký. Việc sử dụng chữ ký số trong biên bản đấu giá trực tuyến được thực hiện theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử. Người trúng đấu giá có trách nhiệm ký biên bản và gửi về cho tổ chức thực hiện phiên đấu giá.

3. 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.

Điều 19. Rút lại giá đã trả

1. Tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất (bấm nút OK) nhưng sau đó rút lại giá đã trả (bấm nút **NHẤN ĐỂ RÚT TRẢ GIÁ**) trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá xác nhận công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

2. Người rút lại giá đã trả quy định tại khoản 1 Điều này bị hệ thống truất quyền tham dự phiên đấu giá (*bằng cách không hiển thị lên số bước giá để trả giá*) và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Điều 20. Từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Kết thúc thời gian trả giá, trên màn hình người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút **“Chấp nhận”** hoặc **“Từ chối”** kết quả trúng đấu giá đồng thời 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 đấu giá. Người trúng đấu giá sẽ được thông báo trúng đấu giá vào địa chỉ thư điện tử và trên trang thông tin đấu giá trực tuyến.

2. Kết thúc thời gian trả giá, trên 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 **“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 (xác báo) 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 cuộc đấu giá không thành.

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 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 khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được hoặc người tham gia đấu giá không trả giá được, khi được tổ chức hành nghề đấu giá vận hành hệ thống đấu giá trực tuyến xác nhận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ dừng việc tổ chức đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến, dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản để quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại.

2. 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. Khi được tổ chức hành nghề đấu giá vận hành hệ thống đấu giá trực tuyến xác nhận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ thông báo cho người có tài sản biết để hủy cuộc đấu giá trực tuyến và quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại.

3. Trong các trường hợp nêu trên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm bồi thường khi phát sinh trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra.

Điều 22. Dừng, tạm dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá tài sản

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

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

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

- Lập danh sách không về người đăng ký tham gia đấu giá; lập hồ sơ không, hồ sơ giả tham gia hoạt động đấu giá tài sản; thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

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

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

- Lập danh sách không về người đăng ký tham gia đấu giá; lập hồ sơ không, hồ sơ giả tham gia hoạt động đấu giá tài sản; thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá,

người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

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

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

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

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

d) Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được hoặc người tham gia đấu giá không trả giá được.

đ) Các trường hợp bất khả kháng.

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

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

4. Người có tài sản đấu giá yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên tạm dừng, dừng, hủy bỏ cuộc đấu giá, phiên đấu giá theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự trong trường hợp đấu giá tài sản thi hành án;

Việc tạm dừng, dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá theo quy định tại điểm này chỉ được thực hiện trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

4.1. Chấp hành viên có quyền yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tạm dừng việc tổ chức đấu giá khi có một trong các căn cứ sau đây:

a) Có quyết định hoãn, tạm đình chỉ thi hành án;

b) Có yêu cầu của người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại, tố cáo về việc tạm dừng việc thi hành án để giải quyết khiếu nại, tố cáo;

c) Có kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân, quyết định hoặc văn bản khác của cơ quan tiến hành tố tụng yêu cầu tạm dừng xử lý tài sản.

4.2. Chấp hành viên có quyền yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá tài sản; Đấu giá viên dừng phiên đấu giá khi có một trong các căn cứ sau đây:

a) Có quyết định đình chỉ thi hành án;

b) Có kết luận của cơ quan, người có thẩm quyền về việc có vi phạm nghiêm trọng trong tổ chức thi hành án và đấu giá đối với tài sản đó;

c) Có căn cứ xác định tài sản đấu giá không đủ điều kiện đưa ra đấu giá;

d) Người phải thi hành án đã nộp đủ tiền để nhận lại tài sản hoặc người được thi hành án nhận tài sản đã kê biên để trừ vào tiền được thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

đ) Trường hợp bán tài sản theo quy định tại khoản 6 Điều 83 của Luật Thi hành án dân sự 2025 mà số tiền thu được từ việc đấu giá tài sản đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định.

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 hành nghề đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;



b) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản.



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

Số: 07-52/2025/TBĐG-ĐL

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

Đắk Lắk, ngày 28 tháng 7 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

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

Địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk

2. Người có tài sản đấu giá

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐẮK LẮK (KV1)

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

3. Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: Phường Tân Hòa, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường Tân Lập, tỉnh Đắk Lắk). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 882208 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 28/02/2006 cho Hộ **Lê Văn Thanh** và Vợ **Võ Thị Cúc**. Diện tích: **1.532,3m²**; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: 300m² đất ở tại đô thị, 1232,3m² trồng cây hàng năm khác; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSD đất như Nhà nước giao đất không thu tiền SD đất.

*** Thửa đất có tứ cận theo Giấy chứng nhận số AD 882208 như sau:**

- + Phía Đông giáp thửa đất số 3, cùng tờ bản đồ, cạnh dài 61,55m;
- + Phía Tây giáp thửa đất số 11, cùng tờ bản đồ, cạnh dài 68,61m;
- + Phía Nam giáp đường liên thôn (hẻm 18 Mậu Thân), cạnh dài 22,24m;
- + Phía Bắc giáp nương thủy lợi, cạnh dài tổng cộng 26,64m.

*** Theo Trích đo hiện trạng thửa đất ngày 11/5/2025 của Công ty TNHH Đo đạc - Tư vấn Nông lâm nghiệp Đắk Lắk:**

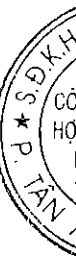
Thửa đất số 12 có diện tích 1.632,3 m² (nhiều hơn 100,0 m² so với diện tích thể hiện tại Giấy chứng nhận số AD 882208 (trong đó: 300 m² đất ở tại đô thị và 1.332,3 m² đất trồng cây hàng năm khác thời hạn sử dụng lâu dài), có tứ cận:

- Phía Đông giáp thửa đất số 3, cùng tờ bản đồ, cạnh dài 65,64m (trong đó có 4,74 m nằm trong quy hoạch giao thông chưa mở);
- Phía Tây giáp thửa đất số 11, cùng tờ bản đồ, cạnh dài 73,41m (trong đó có 4,48 m nằm trong quy hoạch giao thông chưa mở).
- Phía Nam giáp đường liên thôn (hẻm 18 Mậu Thân), cạnh dài 22,84m;
- Phía Bắc giáp nương thủy lợi, cạnh dài tổng cộng 26,41m.

*** Tài sản gắn liền với đất:** Gồm tài sản thể chấp được Bản án tuyên xử lý để đảm bảo thi hành án và căn nhà 02 tầng của gia đình ông **Lê Văn Phước** (chưa chứng nhận quyền sở hữu)

A. Tài sản thể chấp được Bản án tuyên xử lý để đảm bảo thi hành án: Gồm: 01 căn nhà hai gian, sân xi măng, tường rào, cổng, khu vệ sinh, giếng đào và cây trồng trên đất.

- **Căn nhà hai gian:** Diện tích: 129m²



Kết cấu: Móng xây gạch, nền láng xi măng, tường xây gạch, trát vữa xi măng + sơn nước, một phần tường bằng gỗ, xà gồ gỗ, mái lợp tôn. Nhà gồm: 01 hiên nhà, 01 phòng khách, 01 phòng thờ, 01 phòng bếp, 02 phòng ngủ, 01 phòng kho.

+ Cửa đi bằng gỗ, loại 02 cánh 02 bộ và loại 01 cánh 01 bộ;

+ Hệ thống cửa sổ bằng gỗ, bên trong có khung sắt bảo vệ;

+ Cửa chớp bằng sắt + kính, loại 01 cánh 01 bộ.

- **Công trình xây dựng khác:** Khu vệ sinh, giếng đào, sân, tường rào, cổng, 01 hầm rút.

+ Khu vệ sinh: Diện tích: 5,6m². Kết cấu: Móng xây gạch, nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch, bên trên trát vữa xi măng, bên ngoài ốp gạch Ceramic cao 1,7m và 1,3m, trần bê tông, cửa đi bằng nhựa loại 01 cánh, 02 bộ. Thiết bị gồm: 01 bồn cầu xí bệt.

+ Giếng đào: Đường kính 1,2m, sâu khoảng 15m. Kết cấu: Thành xây gạch, trát vữa xi măng, nắp dẫy bằng bê tông.

+ 01 hầm rút (sâu khoảng 8m, đường kính 1,5m, thành xây gạch, trát vữa xi măng, nắp dẫy bằng bê tông).

+ Sân: Diện tích 108,5m². Kết cấu: Nền đổ bê tông.

+ Tường rào + Cổng: Kích thước 11m dài. Kết cấu móng xây gạch, tường xây gạch cao khoảng 1m, trát vữa xi măng; Trụ cổng: Xây gạch, tiết diện (0,3 x 0,3)m, cao 2m; Cánh cổng bằng sắt loại 02 cánh 01 bộ.

+ Hàng rào làm bằng thép gai: Kích thước 15m dài, kết cấu: Trụ bê tông cao 1,8m + trụ sắt kéo lưới thép gai.

- **Hệ thống điện, nước:**

+ Hệ thống điện: Gồm thiết bị điện sinh hoạt, chiếu sáng (dây điện, bóng đèn, công tắc, cầu dao,...);

+ Hệ thống cấp, thoát nước: Gồm thiết bị cấp, thoát nước (ống dẫn nước, van, vòi xả,...);

+ Hệ thống điện và hệ thống cấp, thoát nước được xây dựng âm trần, âm tường, âm sàn và lộ thiên (có phần nhìn thấy được) trên toàn bộ tài sản kê biên nói trên, ông Lê Văn Hùng cũng không xác định được cụ thể chi tiết từng loại tài sản, thiết bị có trong hệ thống điện và hệ thống cấp, thoát nước do đó, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước sẽ được xử lý chung cùng quyền sử dụng đất và công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất.

- **Cây trồng gắn liền với đất:**

+ 19 cây Cau cảnh;

+ 14 cây Sầu Riêng;

+ 01 cây Lộc Vừng;

+ 03 cây Xanh;

+ 37 cây Cà Phê;

+ 02 cây Bơ;

+ 06 cây Hoàng Nam;

+ 01 cây Trứng Gà.

B. Căn nhà 02 tầng của gia đình ông Lê Văn Phước: Nhà xây dang dở, bỏ hoang lâu năm không sử dụng, bảo dưỡng (viết tắt: Nhà cao tầng).

Nhà cao tầng có diện tích: 362 m²; Nhà có kết cấu: Móng, trụ, dầm, sàn xây bằng bê tông, cốt thép, xà gồ gỗ, mái lợp ngói, tầng 02 không có mái. Gồm: 01 tầng trệt, 02 tầng lầu, sân trước, sân sau, cổng, tường rào, cây trồng, 02 hầm rút.

- **Tầng trệt:** Gồm 02 phòng (phòng trước và phòng sau, không thông nhau).

+ Phòng sau có nền bê tông, tường xây gạch trát vữa xi măng, bả Matic, trần bê tông. Hệ thống cửa đi và cửa sổ bằng khung gỗ, không có cánh, ô thoáng bằng kính. Trong phòng có: 01 trụ tròn bằng bê tông cốt thép, đường kính 0,3m, cao đến trần và 02 phòng nhỏ.

+ Phòng phía trước có nền bê tông, tường xây gạch trát vữa xi măng, bả Matic, trần bê tông + bả matic. Cửa đi bằng khung sắt lắp kính loại 02 cánh, 01 bộ và 01 cánh, 01 bộ (đang sử dụng), trong phòng có 02 trụ bằng bê tông cốt thép (0,2x0,2)m, cao đến trần.

Cầu thang từ tầng trệt lên tầng 01: Xây bằng bê tông cốt thép, mặt bậc thang bê tông.

- **Tầng 01:** Nền bê tông, tường xây gạch trát vữa xi măng, một phần bả Matic, trần bê tông, một phần không có trần. Hệ thống cửa đi và cửa sổ bằng khung gỗ, không có cánh, bên trên có ô thoáng bằng khung gỗ, có 08 trụ tròn bê tông cốt thép đường kính 0,5m, cao đến trần.

Cầu thang từ tầng 01 lên tầng 02: Xây bằng bê tông cốt thép, mặt bậc thang xây gạch, trên láng bê tông, có cửa sổ bằng khung gỗ (không có kính) loại 02 cánh, 01 bộ.

- **Tầng 02:** Diện tích: 66m², nền bê tông, tường xây gạch dài 21,2m, một phần trát vữa xi măng và chưa trát vữa xi măng, không có trần, không có lan can tay vịn. Không có hệ thống cửa đi và cửa sổ. Có 05 trụ tròn bê tông cốt thép đường kính 0,4m, bên trên có dầm sàn bê tông cốt thép bắt ngang qua.

- **Công trình xây dựng khác và cây trồng gắn liền với đất:**

Cổng + Hàng rào trước: Trụ cổng xây bê tông cốt thép, tiết diện (0,67x0,67)m, cao 4m, không có cánh cổng; Tường rào gạch: Móng xây gạch, trụ xây gạch bên trong có đổ bê tông tiết diện (0,57x0,3)m, cao khoảng 06m; Tường (15m dài) xây gạch trát vữa xi măng, cao khoảng 06m. Hàng rào lưới B40: Kích thước 6,8m dài, bằng khung sắt, giằng thép gai, kéo lưới B40.

+ Cửa đường luồng: Bằng khung sắt, đóng tôn, loại 01 cánh 01 bộ;

+ Sân trước nhà: Diện tích 85,2m². Kết cấu: Nền đổ bê tông;

+ Sân sau nhà: Diện tích 75,2m². Kết cấu: Nền đổ bê tông;

+ Tường rào sau nhà có kích thước: 15,4m dài. Kết cấu: Trụ xây bê tông cốt thép + xây gạch trát vữa xi măng, tiết diện trung bình (0,38x0,32)m, cao 2,15m và 2,6m, gồm 04 trụ vuông và 02 trụ tròn. Móng xây đá hộc, tường xây gạch, trát vữa xi măng cao từ 01m đến 2,5m;

+ 02 hầm rút (sâu khoảng 8m, đường kính 1,5m, thành xây gạch, trát vữa xi măng, nắp đậy bằng bê tông);

+ Cây trồng trên đất: 02 cây Mai chiếu thủy; 02 cây Mai vàng; 01 cây Liễu; 03 cây Cau cảnh;

Lưu ý: Nhà có hệ thống điện nước chưa xây dựng hoàn thiện và không xác định được cụ thể chi tiết từng loại tài sản, thiết bị có trong hệ thống điện, nước. Do đó, hệ thống điện, nước sẽ được xử lý chung.

***Ghi chú:**

Đ: 10
CHI NHÁ
G TY Đ
ĐANH G
ON TUM
NH ĐẮK L
V - T

- Thửa đất số 12 nói trên thuộc Quy hoạch: Đất nhà ở xã hội, đất công cộng dịch vụ đơn vị ở, bãi đỗ xe căn cứ Quyết định số 8608/QĐ-UBND ngày 24/02/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 khu dân cư đô thị mới tại phường Tân Hòa, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Thửa đất số 12 có 111.3 m² (góc phía Đông Bắc) nằm trong lộ giới đường giao thông (quy hoạch rộng 16 m).

- So với Giấy chứng nhận số AD 882208 thì hiện trạng sử dụng thực tế của thửa đất số 12 (thửa đất mới 316) có chênh lệch về diện tích (diện tích theo hiện trạng sử dụng lớn hơn 100m² và trong 100m² lớn hơn này có 86,8m² đất nằm trong quy hoạch đường giao thông chưa mở), chiều dài tứ cận của các cạnh thửa đất. Việc chênh lệch này là do sai số khi cắm mốc thực hiện việc đo đạc (đo đạc khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đo đạc thực tế theo hiện trạng để kê biên, xử lý tài sản). Phần diện tích đất sử dụng theo hiện trạng nhiều hơn so với Giấy chứng nhận số AD 882208 nằm ở phần diện tích đất trồng cây lâu năm và ở phần diện tích nằm trong quy hoạch đường giao thông chưa mở, phần diện tích đất ở vẫn giữ nguyên nên về tổng thể thửa đất số 12 vẫn không thay đổi giá trị. Đồng thời, thửa đất số 12 được sử dụng ổn định, không có tranh chấp tại địa phương.

Tài sản kê biên là Quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được Tòa án tuyên xử lý để đảm bảo thi hành án; Cơ quan Thi hành án thực hiện kê biên để thi hành án; tài sản được mô tả theo hiện trạng chủ sử dụng đất đang sử dụng. Người mua được tài sản thi hành án hoặc người nhận tài sản để trừ vào tiền thi hành án sẽ nhận tài sản đã kê biên theo hiện trạng sử dụng thực tế và làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền cấp. Trường hợp cần bổ sung trích lục mới hoặc yêu cầu đo đạc lại thửa đất thì tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm trích lục thửa đất và chịu mọi chi phí phát sinh theo quy định pháp luật, trường hợp khi trích lục lại thửa đất mà phần diện tích có thay đổi (số liệu diện tích ít hơn hoặc lớn hơn) thì cũng cam kết đồng ý nhận như theo trích lục mới; đối với trường hợp có tranh chấp với hộ liền kề thì tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản để thi hành án dân sự vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 23/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột).

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

- Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 26/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 31/8/2026.

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

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

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày 30/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 31/8/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Khách hàng liên hệ trực tiếp tại trụ sở Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, tỉnh Đắk

Lắc hoặc truy cập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

+ Hồ sơ tham gia đấu giá phải được nộp trực tiếp tại trụ sở Chi nhánh Công ty hoặc gửi qua đường bưu chính.

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

- **Giá khởi điểm: 3.441.773.760 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, bốn trăm bốn mươi một triệu, bảy trăm bảy mươi ba nghìn, bảy trăm sáu mươi đồng).

Trong đó:

- Giá trị tài sản của Hộ ông Lê Văn Thanh và Vợ Võ Thị Cúc là: 2.910.155.327 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, chín trăm mười triệu, một trăm năm mươi lăm nghìn, ba trăm hai mươi bảy đồng);

- Giá trị tài sản của gia đình ông Lê Văn Phước và bà Nguyễn Thị Phụng là: 531.618.433 đồng (Bằng chữ: Năm trăm ba mươi một triệu, sáu trăm mười tám nghìn, bốn trăm ba mươi ba đồng).

*** Lưu ý:**

+ Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản, đồng thời có trách nhiệm nộp các khoản thuế, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật kể cả phí công chứng, phí đo đạc địa chính (nếu có). Bên cạnh đó còn phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

+ Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để 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 thì được nhận lại tài sản thi hành án.

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

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

- **Tiền đặt trước: 500.000.000 đồng.**

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 30/7/2026 đến 23 giờ 59 phút ngày 31/8/2026.

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

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

Số tài khoản: 110002985069 - Tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk

Nội dung chuyển khoản: [Họ và tên người tham gia đấu giá] chuyển tiền tham gia đấu giá tài sản Thanh Cúc.

Ghi chú:

- Chi nhánh Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ tham gia đấu giá cho khách hàng đã mua hồ sơ trong bất kỳ trường hợp nào.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định đồng thời được hệ thống Ngân hàng “báo có” vào tài khoản Chi nhánh Công ty và nộp lại

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

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

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày 30/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 31/8/2026 tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk hoặc truy cập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

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

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

+ Cách thức đăng ký: Người tham gia đấu giá cần liên hệ Chi nhánh Công ty để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá. Đồng thời truy cập trên trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá. Mọi thông tin chi tiết liên hệ số điện thoại 0919.140.256 (*trong giờ hành chính*).

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

- Giá trả hợp lệ: Giá trả trong thời gian tổ chức phiên đấu giá, đúng bước giá và được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận, trừ trường hợp lỗi kỹ thuật của hệ thống dẫn đến không ghi nhận giá trả. Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả sau phải trả cao hơn giá trả của người trả liền kề trước đó, cụ thể:

+ Với lần trả giá đầu tiên: Giá trả hợp lệ là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá.

+ Với các lần trả giá sau: Giá trả hợp lệ là giá trả cao hơn giá “Giá cao nhất hiện tại” được hiển thị trên hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến.

- Giá trả không hợp lệ: Giá trả ngoài thời gian tổ chức phiên đấu giá, không đúng bước giá, giá trả dưới giá khởi điểm hoặc bằng với giá khởi điểm sau khi đã có người trả giá lần đầu tiên và không được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận.

*** Lưu ý:**

- Ngay khi kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá, nút  trên trang đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> sẽ không còn tồn tại. Vì vậy, khách hàng có nhu cầu trực tiếp mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký đấu giá tại Chi nhánh Công ty sắp xếp đến trước 30 phút để đăng ký đúng thời gian quy định. Nếu khách hàng tự đăng ký tham gia cần hỗ trợ thì liên hệ số điện thoại 0919.140.256 (*trong giờ hành chính*) để được tư vấn cụ thể.

+ Người tham gia đấu giá phải hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá nộp lại cho Chi nhánh Công ty, đăng ký tài khoản truy cập trên trang thông tin đấu giá trực tuyến

<https://taichinhqnamqtc.vn/> và hoàn thành việc nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được xem là đăng ký hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

+ Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Chi nhánh Công ty; chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> đồng thời phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời gian quy định.

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

- Thời gian tổ chức: Vào lúc 08 giờ 00 phút đến 08 giờ 20 phút ngày 03/9/2026
- Địa điểm tổ chức: Trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/>

9. Hình thức đấu giá, 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 40.000.000 đồng.

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

Nơi nhận:

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo ngày 30/7/2026;
- Thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/>;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Đường sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến tài sản đấu giá;
- Niêm yết tại trụ sở Công ty;
- Niêm yết tại trụ sở người có tài sản đấu giá;
- Niêm yết tại nơi tổ chức phiên đấu giá;
- Niêm yết tại UBND phường Tân Lập;
- Lưu: VT, HS.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH



