



Số: 02-37/2024/QCĐG-ĐL

Buôn Ma Thuột, ngày 22 tháng 7 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 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 37/2024/HDDV-ĐL ngày 09/5/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02-37/2024/HĐSĐBS-ĐL ngày 22/7/2024 giữa Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột.

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) xây dựng Quy chế cuộc đấu giá cụ thể như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 113, địa chỉ: Xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 310414 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/7/2016 cho ông **Nguyễn Văn Sơn** và bà **Nguyễn Thị Hiền**. Diện tích: 569,8m² trong đó đất ở 150m², đất trồng cây lâu năm 419,8m²; thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến năm 2043; hình thức sử dụng: riêng. Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 150m², không thu tiền sử dụng đất : 419,8m². **Ghi chú: Thửa đất có 65m² thuộc quy hoạch đất giao thông.**

* Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp thửa đất số 94, có cạnh dài 78,61m;
- Phía Tây: Giáp thửa đất số 33, 49, 52, có cạnh dài 78,90m;
- Phía Nam: Giáp thửa đất số 60, có cạnh dài 7,0m;
- Phía Bắc: Giáp đường Quốc lộ 14 (quy hoạch rộng 50m), có cạnh dài 7,01m.

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

- **Nhà ở 01:** Có diện tích 30m². Kết cấu: Móng xây đá hộc. Tường xây gạch + sơn nước. Xà gồ sắt. Mái lợp tôn chống nóng. Cửa đi bằng khung sắt loại 02 cánh 01 bộ + 01 cánh 01 bộ. Gác lửng: Nền bằng gỗ có lan can bảo vệ bằng khung sắt, cầu thang bằng gỗ, tay vịn bằng sắt, cửa sổ bằng khung sắt + kính loại 02 cánh 01 bộ, bên trong có khung sắt bảo vệ.

- **Nhà vệ sinh phía sau:** Có diện tích 2,6m². Kết cấu: Móng xây đá hộc. Nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch, trát vữa xi măng, xà gồ gỗ, mái lợp tôn, không có trần. Cửa đi không có cánh. Thiết bị vệ sinh gồm 01 bồn cầu xí xôm;

- **Chuồng heo:** Có diện tích 30,5m². Kết cấu: Nền láng xi măng. Tường xây gạch, không trát vữa xi măng, bên trên một phần kéo lưới B40 cao tới mái.

- **Mái che chuồng heo:** Có diện tích 16m². Kết cấu: Trụ sắt. Xà gồ sắt. Mái lợp tôn.

- **Cây trồng trên đất:**

- + 27 Cây hoa hòe.
- + 02 Cây mai nhỏ.
- + 01 Cây mai lớn (Đường kính gốc khoảng 12cm).
- **Giếng khoan:** Có đường kính 13cm, sâu khoảng 40m.

Nhà ở có một phần diện tích nằm trong lộ giới giao thông là: 23,5m² (Nhà ở 01 là nhà nằm bên tay phải hướng nhìn từ đường quốc lộ 14 vào). Toàn bộ nhà ở 01 nằm trong phần diện tích kê biên đất.

- **Nhà ở 02:** Có diện tích 121,2m². Kết cấu: Móng xây đá hộc. Nền lát gạch Ceramic. Tường xây gạch + sơn nước. Xà gỗ sắt. Mái lợp tôn.

* **Phòng bán hàng:** Nền lát gạch Ceramic. Tường sơn nước. Xà gỗ sắt. Mái lợp tôn. Cửa đi bằng sắt dạng kéo loại 02 cánh (cửa xếp) 01 bộ, bên trong là cửa kính cường lực (có vách kính cường lực) loại 02 cánh 01 bộ có diện tích khoảng 11,7m² (kích thước 4,05m x 2,9m).

* **Phòng khách:** Có kết cấu tương tự phòng bán hàng. Cửa đi bằng khung sắt + kính loại 02 cánh 01 bộ. Cửa sổ bằng khung sắt + kính loại 02 cánh 02 bộ, bên trong có khung sắt bảo vệ.

* **Phòng ngủ 1 + 2:** Có kết cấu tương tự phòng khách. Vách ngăn bằng khung nhôm + kính cao 2,2 m. Cửa đi bằng khung nhôm lắp kính dạng lùa loại 01 cánh 02 bộ. Cửa sổ bằng khung sắt + kính loại 02 cánh 01 bộ, bên trong có khung sắt bảo vệ.

* **Phòng bếp:** Có kết cấu tương tự phòng khách. Kệ bếp: Kích thước (2,6 x 0,9 x 0,6) m. Thành bếp ốp gạch Ceramic. Mặt kệ bếp ốp đá Granite. Thiết bị 01 bồn rửa bằng Inox loại 02 ngăn. Bên trên mặt bếp ốp gạch Ceramic. Gầm bếp có lắp 08 cánh cửa khung nhôm. Cửa đi bằng khung sắt loại 01 cánh 01 bộ.

* **Phòng vệ sinh:** Có kết cấu tương tự phòng bếp. Tường ốp gạch Ceramic cao 1,8 m. Trần bê tông cốt thép. Cửa đi bằng khung nhôm + kính dạng kéo loại 01 cánh 01 bộ. Thiết bị vệ sinh gồm 01 Lavabo và 01 bồn cầu xí bệt.

* **Sân + Mái che phía sau:** Có diện tích 12m². Kết cấu: Nền láng xi măng. Trụ sắt. Xà gỗ sắt. Mái lợp tôn. Xung quanh đóng tôn cao 1,3 m, bên trên kéo lưới B40 cao tới mái. Sân + mái che phía sau xây lấn sang thửa đất số 94 có diện tích khoảng 7,4m², phần tài sản này cơ quan thi hành án chỉ kê biên phần vật liệu tháo dỡ.

* **Mái che trước nhà:** Có diện tích 18,9m²

+ Kết cấu: Khung xà gỗ bằng sắt hộp (4 x 6) cm. Mái lợp tôn thiết. Có kích thước 2,7m x 7,01m (Mái che trước nhà tiếp giáp với đường quốc lộ 14).

- Nhà ở 02 xây lấn một phần (toàn bộ bức tường phía Đông kéo dài từ đầu căn nhà đến cuối căn nhà theo hình thang có đáy bé – mặt tiền rộng 20cm, đáy lớn – phía nam rộng 2,3m có cạnh huyền 28m) diện tích khoảng 35m² sang hộ liền kề (thửa đất số 94) phần tài sản này cơ quan thi hành án chỉ kê biên phần vật liệu tháo dỡ.

- Nhà ở 02 có phần diện tích nằm trong lộ giới giao thông khoảng 33m².

- *Do tài sản gắn liền với đất (Nhà ở 02) có một phần xây trên đất hộ liền kề nhưng đây là tài sản của người phải thi hành án nên cơ quan thực hiện việc kê biên, định giá, bán đấu giá (phần lấn chiếm chỉ định giá bán đấu giá vật liệu tháo dỡ) do vậy người mua được tài sản bán đấu giá đã kê biên có nghĩa vụ:*

+ *Thỏa thuận với hộ liền kề (thửa đất số 94) để tiếp tục duy trì, tồn tại phần công trình xây dựng, tồn tại xây lấn sang hộ liền kề.*

+ *Trường hợp không thỏa thuận được với hộ liền kề (thửa đất số 94) để tồn tại phần diện tích xây lấn thì có nghĩa vụ xây tường ngăn để chia tách phần tài sản xây trên đất hộ liền kề, đồng thời tháo dỡ toàn bộ phần vật liệu xây lấn trên đất hộ liền kề (thửa đất số 94) để trả lại quyền sử dụng đất xây lấn cho hộ liền kề (thửa đất số 94). Toàn bộ chi phí phát*

sinh tháo dỡ vật liệu xây lán, xây ngăn do người mua được tài sản chịu.

- Toàn bộ hệ thống điện, nước nhà ở 01 và nhà ở 02 tại thời điểm kê biên đang hoạt động và sử dụng bình thường.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 15/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột).

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

+ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 134/2019/QĐST-DS ngày 20/12/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

+ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 1977/QĐ-CCTHADS ngày 09/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột;

+ Bản án về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và trả tiền vay số: 120/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

+ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 828/QĐ-CCTHADS ngày 27/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột;

+ Quyết định thi hành án chủ động số: 855/QĐ-CCTHADS ngày 02/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột;

+ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 990/QĐ-CCTHADS ngày 08/12/2020 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: 24/QĐ-CCTHADS ngày 28/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột;

+ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 15/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột;

+ Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 310414 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/7/2016 cho Nguyễn Văn Sơn và bà Nguyễn Thị Hiền.

+ Chứng thư Thẩm định giá số: 233 BDS/2024/CTTĐG-THBM ngày 09/4/2024 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: Kể từ ngày 14/8/2024 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 16/8/2024 (trong giờ hành chính).

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

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

- Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 19/8/2024 (trong giờ hành chính).

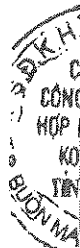
- Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. hoặc truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa 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: 0919.140.256 để được giải đáp.

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

- **Giá khởi điểm: 2.994.557.040 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, chín trăm chín mươi bốn triệu, năm trăm năm mươi bảy nghìn, không trăm bốn mươi đồng).

*** Lưu ý:**

- Đối với tài sản đấu giá thành mà pháp luật quy định phải làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản thì Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh



Đắk Lắk và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột có trách nhiệm cung cấp hồ sơ có liên quan đến tài sản để người mua tài sản làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột chi trả trực tiếp tiền thuế thu nhập cá nhân cho người mua trúng đấu giá tài sản theo khoản 2 Điều 22 của Nghị định số 65/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2013 của Chính phủ với mức 2% giá trị tài sản trúng đấu giá để người mua tài sản đấu giá tự nộp thuế thu nhập cá nhân vào ngân sách Nhà nước, nếu tiền thuế thu nhập cá nhân có phát sinh người mua trúng đấu giá phải chịu.

- Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản, nộp lệ phí trước bạ, lệ phí địa chính 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). Thời hạn người mua được tài sản đấu giá làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sở hữu là 05 ngày kể từ ngày các bên tiến hành giao nhận hồ sơ và tài sản đấu giá; trường hợp cần bổ sung trích lục mới hoặc yêu cầu đo đạc lại thửa đất thì người mua được tài sản đấu giá 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 người mua được tài sản cũng cam kết đồng ý nhận như theo trích lục mới không thắc mắc, không có bất kỳ yêu cầu gì thêm.

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

- **Tiền đặt trước:** 450.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Nộp vào ngày **19,20,21/8/2024**.

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

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

• Số tài khoản: 63610000364940 - Tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Ban Mê;

• Số tài khoản: 5207333325555 - Tại Ngân hàng NN&PTNT Chi nhánh huyện Ea H'leo – Bắc Đắk Lắk;

• Số tài khoản: 789789797979 - Tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Đắk Lắk.

Ghi chú:

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

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

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

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

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày **19/8/2024** (trong giờ hành chính) tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân

An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. 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 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 Đắk Lắk theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và đáp ứng các điều kiện quy định khác của pháp luật có liên quan (Trong trường hợp không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá mà ủy quyền cho người khác thì phải có Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật).

+ Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk (địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.) 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: 0919.140.256 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 Đắk Lắk; 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 08 giờ 00 phút đến 08 giờ 20 phút ngày 22/8/2024.

- 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 30.000.000 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 gia cuộc đấu giá;

2. 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 đìm 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 cuộc 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. 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 **RÚT LẠI GIÁ ĐÃ TRẢ**) 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).

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 Khoản 1,2,3,4 Điều 8 của Quy chế này;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Điều 18 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 người có tài sản đấu giá 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: <https://taichinhqnamqtc.vn>) và làm theo hướng dẫn sau để đăng ký tài khoản:





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	<input checked="" type="radio"/> Cá nhân <input type="radio"/> Tổ chức <input type="radio"/> Đấu giá viên	Hồ cấp CMT/Thẻ căn cước/Hộ chiếu	<input type="checkbox"/> Hồ cấp CMT/Thẻ căn cước/Hộ chiếu
Họ tên	Nhập họ tên của bạn	Số tài khoản ngân hàng nhận hoàn tiền đặt trước (tài khoản của cá nhân với chức năng ký tham gia đấu giá)	Số tài khoản ngân hàng
Tên đăng nhập	Nhập tài khoản của bạn	Tên ngân hàng	Tên ngân hàng
Điện thoại	Nhập số điện thoại	Chỉ nhánh ngân hàng	Chỉ nhánh ngân hàng
Email	Nhập địa chỉ email của bạn	Tên chủ TK ngân hàng	Tên chủ TK ngân hàng
Mật khẩu	Nhập mật khẩu (8-15 ký tự)	<input type="checkbox"/> 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	
Nhập lại mật khẩu	Nhập lại mật khẩu		
Ngày sinh	điền/tran/year		
Địa chỉ	Tên và số nhà <input type="text"/> Đường/thị trấn <input type="text"/> Huyện/thị xã <input type="text"/> Tỉnh <input type="text"/>		
Công tính	<input type="radio"/> Nam <input type="radio"/> Nữ		
Số CMT/Thẻ căn cước/Hộ chiếu	Số CMT/Thẻ căn cước/Hộ chiếu		
Ngày cấp CMT/Thẻ căn cước/Hộ chiếu	điền/tran/year		
Hồ cấp CMT/Thẻ căn cước/Hộ chiếu	Hồ cấp CMT/Thẻ căn cước/Hộ chiếu		

Đăng ký tài khoản

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)

Chọn tài liệu

Browse

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.

ĐĂNG NHẬP

Quên 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 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”**

Email: daugia@hinhphongviet.com Hotline: 02356 318777



The screenshot shows the OTC website interface. At the top, there is a navigation menu with items: TÀI SẢN THÀNH LĨ, TÀI SẢN THỊ HÀNH AN, TÀI SẢN GIAO DỊCH BẢO ĐẢM, TÀI SẢN LÀ TANG VẬT PHƯƠNG TIỆN VPHQ, QUYỀN SỬ DỤNG BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT HOẶC CHO THUÊ ĐẤT, and TÀI SẢN KHÁC. Below the menu is a large banner with the OTC logo and the text "ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH" and "“Binh Anh - Bình Yên - Bình Lạc”". There is also a smaller image showing a group of people.

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

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: <https://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. Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum 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 Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum 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

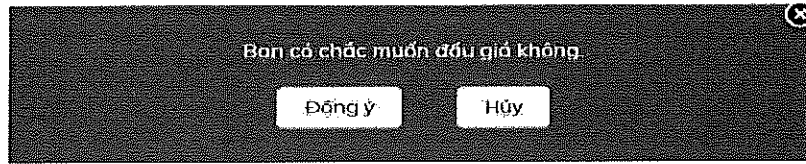
Mỗi lần trả giá, khách hàng phải bấm chọn số bước giá theo ý muốn của mình (số bước giá được lập trình từ 1,2,3,... đến 100) rồi click vào biểu tượng  để trả giá (số bước giá và biểu tượng  được hiển thị trên màn hình giao diện của khách hàng).

Giá cao nhất của bạn:	1.050.000.000đ
Vui lòng chọn số bước giá:	--Chọn--
Đặt giá:	1.000.000.000đ 
	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 hiển thị lên số tiền bạn muốn trả đồng thời với dòng chữ hỏi “**Bạn có chắc chắn muốn đấu giá không**”
Xác nhận trả giá:



Nhấn vào nút để hoàn tất việc trả giá và ngược lại nhấn vào nút 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.

CHÚC MỪNG NGƯỜI CHIẾN THẮNG

00 00 06 13
NGÀY GIỜ PHÚT GIÂY

Họ tên :

Email

Sản phẩm :

Sản phẩm :

Thời gian đấu :20-06-2024 09:19:55

(Chúng tôi sẽ gửi email thông báo cho bạn.)

Xác nhận

Từ chối

Về trang chủ

+ 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



THÔNG BÁO

Cuộc đấu giá đã kết thúc. Cảm ơn quý khách hàng đã tham gia. Xin chào và hẹn gặp lại!

(Click vào đây nếu không muốn đổi lại)

+ 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 Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum 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 ) 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).

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, đim giá hoặc gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản.

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

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

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

c) 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 Chi nhánh Công ty 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 Chi nhánh Công ty.

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.

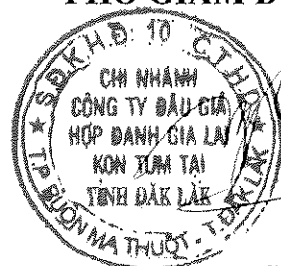
2. Trường hợp trong cùng một cuộc đấu giá mà có nhiều tài sản được đấu giá để thi hành án thì cơ quan thi hành án dân sự yêu cầu tổ chức đấu giá thực hiện việc đấu giá theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất. Trường hợp số tiền thu được đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định thì không 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 Chi nhánh Công ty (nếu có) theo quy định pháp luật. Không hoàn trả tiền hồ sơ đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

Điều 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 Đắk Lắk báo cáo đề xuất Ban Tổng Giám đốc xem xét giải quyết, hoặc bổ sung sửa đổi cho phù hợp./.

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



Nguyễn Mỹ Linh



Số: 02-37/2024/TBĐG-ĐL

Buôn Ma Thuột, ngày 22 tháng 7 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 ĐẮK LẮK

Địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

2. Người có tài sản đấu giá

CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT

Địa chỉ: 29 Hà Huy Tập, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

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

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 113, địa chỉ: Xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 310414 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/7/2016 cho ông **Nguyễn Văn Sơn và bà Nguyễn Thị Hiền**. Diện tích: 569,8m² trong đó đất ở 150m², đất trồng cây lâu năm 419,8m²; thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến năm 2043; hình thức sử dụng: riêng. Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 150m², không thu tiền sử dụng đất : 419,8m². **Ghi chú: Thửa đất có 65m² thuộc quy hoạch đất giao thông.**

* Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp thửa đất số 94, có cạnh dài 78,61m;
- Phía Tây: Giáp thửa đất số 33, 49, 52, có cạnh dài 78,90m;
- Phía Nam: Giáp thửa đất số 60, có cạnh dài 7,0m;
- Phía Bắc: Giáp đường Quốc lộ 14 (quy hoạch rộng 50m), có cạnh dài 7,01m.

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

- **Nhà ở 01:** Có diện tích 30m². Kết cấu: Móng xây đá hộc. Tường xây gạch + sơn nước. Xà gồ sắt. Mái lợp tôn chống nóng. Cửa đi bằng khung sắt loại 02 cánh 01 bộ + 01 cánh 01 bộ. Gác lửng: Nền bằng gỗ có lan can bảo vệ bằng khung sắt, cầu thang bằng gỗ, tay vịn bằng sắt, cửa sổ bằng khung sắt + kính loại 02 cánh 01 bộ, bên trong có khung sắt bảo vệ.

- **Nhà vệ sinh phía sau:** Có diện tích 2,6m². Kết cấu: Móng xây đá hộc. Nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch, trát vữa xi măng, xà gồ gỗ, mái lợp tôn, không có trần. Cửa đi không có cánh. Thiết bị vệ sinh gồm 01 bồn cầu xí xôm;

- **Chuồng heo:** Có diện tích 30,5m². Kết cấu: Nền lán xi măng. Tường xây gạch, không trát vữa xi măng, bên trên một phần kéo lưới B40 cao tới mái.

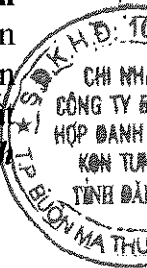
- **Mái che chuồng heo:** Có diện tích 16m². Kết cấu: Trụ sắt. Xà gồ sắt. Mái lợp tôn.

- Cây trồng trên đất:

- + 27 Cây hoa hòe;
- + 02 Cây mai nhỏ;
- + 01 Cây mai lớn (Đường kính gốc khoảng 12cm).

- **Giếng khoan:** Có đường kính 13cm, sâu khoảng 40m.

Nhà ở có một phần diện tích nằm trong lộ giới giao thông là: 23,5m² (Nhà ở 01 là nhà nằm bên tay phải hướng nhìn từ đường quốc lộ 14 vào). Toàn bộ nhà ở 01 nằm trong phần



diện tích kê biên đất.

- **Nhà ở 02:** Có diện tích 121,2m². Kết cấu: Móng xây đá hộc. Nền lát gạch Ceramic. Tường xây gạch + sơn nước. Xà gỗ sắt. Mái lợp tôn.

* **Phòng bán hàng:** Nền lát gạch Ceramic. Tường sơn nước. Xà gỗ sắt. Mái lợp tôn. Cửa đi bằng sắt dạng kéo loại 02 cánh (cửa xếp) 01 bộ, bên trong là cửa kính cường lực (có vách kính cường lực) loại 02 cánh 01 bộ có diện tích khoảng 11,7m² (kích thước 4,05m x 2,9m).

* **Phòng khách:** Có kết cấu tương tự phòng bán hàng. Cửa đi bằng khung sắt + kính loại 02 cánh 01 bộ. Cửa sổ bằng khung sắt + kính loại 02 cánh 02 bộ, bên trong có khung sắt bảo vệ.

* **Phòng ngủ 1 + 2:** Có kết cấu tương tự phòng khách. Vách ngăn bằng khung nhôm + kính cao 2,2 m. Cửa đi bằng khung nhôm lắp kính dạng lùa loại 01 cánh 02 bộ. Cửa sổ bằng khung sắt + kính loại 02 cánh 01 bộ, bên trong có khung sắt bảo vệ.

* **Phòng bếp:** Có kết cấu tương tự phòng khách. Kệ bếp: Kích thước (2,6 x 0,9 x 0,6) m. Thành bếp ốp gạch Ceramic. Mặt kệ bếp ốp đá Granite. Thiết bị 01 bồn rửa bằng Inox loại 02 ngăn. Bên trên mặt bếp ốp gạch Ceramic. Gầm bếp có lắp 08 cánh cửa khung nhôm. Cửa đi bằng khung sắt loại 01 cánh 01 bộ.

* **Phòng vệ sinh:** Có kết cấu tương tự phòng bếp. Tường ốp gạch Ceramic cao 1,8 m. Trần bê tông cốt thép. Cửa đi bằng khung nhôm + kính dạng kéo loại 01 cánh 01 bộ. Thiết bị vệ sinh gồm 01 Lavabo và 01 bồn cầu xí bệt.

* **Sân + Mái che phía sau:** Có diện tích 12m². Kết cấu: Nền láng xi măng. Trụ sắt. Xà gỗ sắt. Mái lợp tôn. Xung quanh đóng tôn cao 1,3 m, bên trên kéo lưới B40 cao tới mái. Sân + mái che phía sau xây lấn sang thửa đất số 94 có diện tích khoảng 7,4m², phần tài sản này cơ quan thi hành án chỉ kê biên phần vật liệu tháo dời.

* **Mái che trước nhà:** Có diện tích 18,9m²

+ Kết cấu: Khung xà gỗ bằng sắt hộp (4 x 6) cm. Mái lợp tôn thiết. Có kích thước 2,7m x 7,01m (Mái che trước nhà tiếp giáp với đường quốc lộ 14).

- Nhà ở 02 xây lấn một phần (toàn bộ bức tường phía Đông kéo dài từ đầu căn nhà đến cuối căn nhà theo hình thang có đáy bé – mặt tiền rộng 20cm, đáy lớn – phía nam rộng 2,3m có cạnh huyền 28m) diện tích khoảng 35m² sang hộ liền kề (thửa đất số 94) phần tài sản này cơ quan thi hành án chỉ kê biên phần vật liệu tháo dời.

- Nhà ở 02 có phần diện tích nằm trong lộ giới giao thông khoảng 33m².

- *Do tài sản gắn liền với đất (Nhà ở 02) có một phần xây trên đất hộ liền kề nhưng đây là tài sản của người phải thi hành án nên cơ quan thực hiện việc kê biên, định giá, bán đấu giá (phần lấn chiếm chỉ định giá bán đấu giá vật liệu tháo dời) do vậy người mua được tài sản bán đấu giá đã kê biên có nghĩa vụ:*

+ *Thỏa thuận với hộ liền kề (thửa đất số 94) để tiếp tục duy trì, tồn tại phần công trình xây dựng, tồn tại xây lấn sang hộ liền kề.*

+ *Trường hợp không thỏa thuận được với hộ liền kề (thửa đất số 94) để tồn tại phần diện tích xây lấn thì có nghĩa vụ xây tường ngăn để chia tách phần tài sản xây trên đất hộ liền kề, đồng thời tháo dỡ toàn bộ phần vật liệu xây lấn trên đất hộ liền kề (thửa đất số 94) để trả lại quyền sử dụng đất xây lấn cho hộ liền kề (thửa đất số 94). Toàn bộ chi phí phát sinh tháo dỡ vật liệu xây lấn, xây ngăn do người mua được tài sản chịu.*

- Toàn bộ hệ thống điện, nước nhà ở 01 và nhà ở 02 tại thời điểm kê biên đang hoạt động và sử dụng bình thường.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 15/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buon Ma Thuột).

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

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 14/8/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/8/2024 (trong giờ hành chính).

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

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

- Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 17 giờ 00 phút ngày 19/8/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán, 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, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk 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: 0919.140.256 để được giải đáp.

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

- **Giá khởi điểm: 2.994.557.040 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, chín trăm chín mươi bốn triệu, năm trăm năm mươi bảy nghìn, không trăm bốn mươi đồng).

*** Lưu ý:**

- Đối với tài sản đấu giá thành mà pháp luật quy định phải làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản thì Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột có trách nhiệm cung cấp hồ sơ có liên quan đến tài sản để người mua tài sản làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột chi trả trực tiếp tiền thuế thu nhập cá nhân cho người mua trúng đấu giá tài sản theo khoản 2 Điều 22 của Nghị định số 65/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2013 của Chính phủ với mức 2% giá trị tài sản trúng đấu giá để người mua tài sản đấu giá tự nộp thuế thu nhập cá nhân vào ngân sách Nhà nước, nếu tiền thuế thu nhập cá nhân có phát sinh người mua trúng đấu giá phải chịu.

- Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản, nộp lệ phí trước bạ, lệ phí địa chính 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). Thời hạn người mua được tài sản đấu giá làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sở hữu là 05 ngày kể từ ngày các bên tiến hành giao nhận hồ sơ và tài sản đấu giá; trường hợp cần bổ sung trích lục mới hoặc yêu cầu đo đạc lại thửa đất thì người mua được tài sản đấu giá 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 người mua được tài sản cũng cam kết đồng ý nhận như theo trích lục mới không thắc mắc, không có bất kỳ yêu cầu gì thêm.

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

- **Tiền đặt trước:** 450.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Nộp vào ngày 19,20,21/8/2024.

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

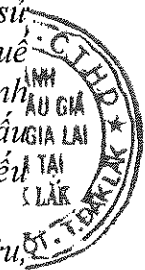
Tên tài khoản: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk.

• Số tài khoản: 63610000364940 - Tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Ban Mê;

• Số tài khoản: 5207333325555- Tại Ngân hàng NN&PTNT Chi nhánh huyện Ea H'leo – Bắc Đắk Lắk.

• Số tài khoản: 789789797979 - Tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Đắk Lắk.

Ghi chú:



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

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

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

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

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 19/8/2024 (trong giờ hành chính) tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, thành phố Buon Ma Thuật, tỉnh Đắk Lắk 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 Đắk Lắk theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và đáp ứng các điều kiện quy định khác của pháp luật có liên quan (Trong trường hợp không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá mà ủy quyền cho người khác thì phải có Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật).

+ Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk (địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, thành phố Buon Ma Thuật, tỉnh Đắk Lắk) 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: 0919.140.256 để được giải đáp.

8. Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản

- Thời gian tổ chức: Vào lúc 08 giờ 00 phút đến 08 giờ 20 phút ngày 22/8/2024.

- 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 30.000.000 đồng.

Số điện thoại liên hệ: 0919.140.256

Nơi nhận:

- Báo Thanh niên để đăng thông báo ngày 23/7/2024 & 26/7/2024;

- Trang TTĐT chuyên ngành về đấu giá ngày 23/7/2024 & 26/7/2024;

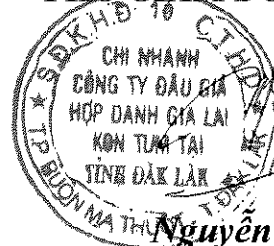
- Trang thông tin đấu giá trực tuyến taichinhqnamqtc.vn.

- Niêm yết tại Công ty và Chi nhánh Công ty;

- Niêm yết tại UBND xã Hòa Phú;

- Lưu: VT, HS.

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



Nguyễn Mỹ Linh