



Số: 01-144/2023/QCDG-ĐL

Buôn Ma Thuột, ngày 16 tháng 02 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: 144/2023/HDDV-ĐL ngày 29/12/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 01-144/2023/HDSDBS-ĐL ngày 16/02/2024 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 thị xã Buôn Hồ.

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

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ Độc lập, địa chỉ: xã Pong Drang, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 170037 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk (nay là thị xã Buôn Hồ), tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/4/2002 mang tên Hộ ông Đinh Ngọc Trúc. Diện tích: 1403,8m², mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: Ôn định.

Theo trích lục bản đồ địa chính thì thửa đất trên nay thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: đường Trần Hưng Đạo, phường Đạt Hiếu, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích: 1403,8m², trong đó có 485,5m² nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông theo Quyết định số 1174/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

*** Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp thửa đất 69 cạnh dài 46,53m;
- Phía Tây giáp thửa đất số 70 cạnh dài 46,95m;
- Phía Nam giáp đường Trần Hưng Đạo cạnh dài 21,0m; 8,9m;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 128 (132 mới) Công ty TNHH TM Trúc Tâm cạnh dài 12,1m; 17,8m.

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

- **Khu nhà làm việc:** Diện tích sử dụng là 459m². Năm xây dựng: chưa xác định. Kết cấu: Móng đá học, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, sơn nước, xà gỗ sắt, mái lợp tôn, gồm có 03 tầng.

• Tầng trệt: Gồm có 02 phòng làm việc và 01 phòng vệ sinh trong.

+ Phòng làm việc 01: Nền lát gạch Ceramic, tường sơn nước, trần thạch cao. Cửa đi bằng khung nhôm lắp kính loại 04 cánh 02 bộ và cửa đi bằng gỗ (gắn liền tủ gỗ) lắp kính loại 02 cánh 01 bộ. Cửa sổ bằng khung nhôm lắp kính loại 04 cánh 01 bộ;

+ Phòng làm việc 02: Có kết cấu tương tự phòng làm việc 01. Cửa đi bằng khung nhôm lắp kính loại 01 cánh 01 bộ và 02 cánh 01 bộ, cửa sổ bằng khung nhôm lắp kính loại 04 cánh 01 bộ.

+ Phòng WC trong: Nền lát gạch Ceramic, tường ốp gạch Ceramic cao 1,7m, phía bên trên sơn nước, trần bê tông. Cửa đi bằng nhựa loại 01 cánh 01 bộ. Thiết bị gồm: 01 bồn tắm đứng bằng kính cường lực, 01 bồn cầu xí bệt và 01 lavabo.

- Tầng 01: Gồm có 02 phòng sinh hoạt chung, 01 phòng vệ sinh và 01 ban công.

+ Phòng sinh hoạt 01: Nền lát gạch Ceramic, tường ốp đá + gạch, trần thạch cao. Cửa đi bằng khung nhôm lắp kính loại 04 cánh 01 bộ và 01 cánh 01 bộ, cửa sổ bằng khung nhôm lắp kính loại 03 cánh 02 bộ.

+ Phòng sinh hoạt 02: Có kết cấu tương tự phòng sinh hoạt 01. Cửa đi bằng khung lắp kính loại 01 cánh 01 bộ, cửa sổ bằng khung nhôm lắp kính loại 02 cánh 02 bộ.

+ Phòng vệ sinh trong: Có kết cấu tương tự phòng vệ sinh tầng trệt. Thiết bị gồm: 01 bồn tắm đứng bằng kính cường lực và 01 bồn cầu xí bệt.

+ Ban công: Nền lát gạch Ceramic, tường ốp gạch Ceramic cao 30 cm, bên trên gắn lan can bằng sắt cao 40cm. Cửa đi bằng khung nhôm lắp kính loại 01 cánh 02 bộ, cửa sổ bằng khung nhôm lắp kính loại 03 cánh 01 bộ.

+ Tầng 02: Gồm có 01 phòng sinh hoạt và 01 ban công.

+ Phòng sinh hoạt: Nền lát gạch terrazzo. Một phần tường ốp đá và sơn nước. Cửa đi bằng khung nhôm lắp kính loại 01 cánh 01 bộ nối liền 03 khung nhôm lắp kính, cửa sổ bằng khung nhôm lắp kính loại 04 cánh 03 bộ.

+ Ban công: Nền lát gạch nung. Một phần tường sơn nước, một phần tường cao 01m, bên trên có gắn lan can bằng sắt. Có 04 trụ bê tông, tiết diện (40 x 40)cm.

+ Cầu thang: Bằng bê tông cốt thép, mặt bậc thang ốp đá Granite, lan can tay vịn bằng gỗ.

- **Khu nhà ở công nhân (liền kề khu nhà làm việc):** Diện tích: 322m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Tương tự Khu nhà làm việc. Gồm 02 tầng:

- Tầng trệt: Gồm có 04 phòng ngủ và 01 phòng vệ sinh.

+ Phòng ngủ 01: Nền lát gạch Ceramic, trần thạch cao. Cửa đi bằng khung sắt lắp kính loại 04 cánh 01 bộ.

+ Phòng ngủ 02 + 03 + 04: Nền lát gạch Ceramic, trần bê tông. Cửa đi bằng khung sắt lắp kính loại 01 cánh 03 bộ, cửa sổ bằng khung sắt lắp kính loại 03 cánh 03 bộ và 02 cánh 02 bộ.

+ Phòng vệ sinh: Nền lát gạch Ceramic, tường sơn nước. Trần bê tông. Cửa đi bằng khung sắt lắp kính loại 01 cánh 01 bộ. Thiết bị gồm: 01 bồn cầu xí bệt; 01 lavabo.

- Tầng lầu: Gồm có 01 phòng sinh hoạt chung, 01 ban công và 01 phòng vệ sinh ngoài.

+ Phòng sinh hoạt chung: Nền lát gạch Ceramic, trần thạch cao, tường sơn nước. Cửa đi bằng khung nhôm lắp kính cường lực loại 01 cánh 04 bộ và bằng khung nhôm lắp kính loại 02 cánh 01 bộ nối liền 02 khung nhôm lắp kính. Cửa sổ bằng khung nhôm lắp kính cường lực loại 02 cánh 01 bộ và 04 cánh 02 bộ.

+ Phòng vệ sinh: Có kết cấu tương tự phòng vệ sinh tầng trệt.

+ Ban công: Có kết cấu tương tự như ban công Khu nhà làm việc.

+ Cầu thang: Có kết cấu tương tự như cầu thang Khu nhà làm việc, lan can tay vịn bằng sắt.

- **Mái che + Sân:** Diện tích: 163m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu Mái che: Vì kèo sắt, xà gồ sắt, mái lợp tôn.

- **Sân:** Diện tích: 170m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: nền đổ bê tông.

- **Cổng và tường rào trước:** Kích thước: 13,1dm. Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch, sơn nước, bên trên lợp mái ngói, có một phần tường ốp đá, phía trên gắn khung sắt. Cánh cổng bằng sắt loại 02 cánh 02 bộ.

- **Một phần Nhà xưởng 01:** Diện tích: 841m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền đổ bê tông, trụ bê tông, tường xây gạch dày 20cm, sơn nước, phía trên đóng khung sắt + lưới B40 + đóng tôn. Xà gồ gỗ, vì kèo sắt, mái lợp tôn. Cửa đi bằng sắt dạng kéo loại 02 cánh 02 bộ và bằng khung sắt đóng tôn loại 01 cánh 03 bộ, cửa sổ bằng khung nhôm lắp kính loại 03 cánh 04 bộ.

- 01 giếng khoan, đường kính 15cm, kết cấu: Có nắp đậy bằng bê tông.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ Độc lập, địa chỉ: xã Ea Đê, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 217164 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk (nay là thị xã Buôn Hồ), tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 19/12/2006 mang tên Hộ ông Đinh Ngọc Trúc bà Trương Thị Tâm. Diện tích 934,3m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: 50m² đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; 884,3m² đất trồng cây lâu hàng năm khác, thời hạn sử dụng đến ngày 19/12/2026; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Theo trích lục bản đồ địa chính thì thửa đất trên nay thuộc thửa đất số 133, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: đường Trần Hưng Đạo, phường Đạt Hiếu, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích: 904,2m² (Diện tích giảm 30,1m² so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), mục đích sử dụng đất: 50m² ODT + 854,2m² HNK.

* **Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp thửa đất số 2 của ông Trúc cạnh dài 43,6m;
- Phía Tây giáp đất ông Đoàn cạnh dài 42,4m;
- Phía Nam giáp đường đi cạnh dài 19,1m;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 128 Công ty Trúc Tâm cạnh dài 20,8m.

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

- Cổng: Kích thước: 19,1m. Trụ cổng xây bê tông cốt thép, tiết diện (01 x 01)m, cao 3,5m. Cánh cổng bằng sắt dạng kéo loại 01 cánh 01 bộ, bên trên có gắn khung sắt.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ Độc lập, địa chỉ: xã Ea Đê, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 217162 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk (nay là thị xã Buôn Hồ), tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 19/12/2006 mang tên Hộ ông Đinh Ngọc Trúc bà Trương Thị Tâm. Diện tích: 469,5m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng đất: 50m² đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; 419,5m² đất trồng cây lâu hàng năm khác, thời hạn sử dụng đến ngày 19/12/2026. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Theo trích lục bản đồ địa chính thì thửa đất trên nay thuộc thửa đất số 143, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: đường Trần Hưng Đạo, phường Đạt Hiếu, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích: 460,7m² (Diện tích giảm 8,8m² so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). mục đích sử dụng đất: 50m² ODT + 410,7m² HNK.

* **Thửa đất có tứ cận như sau:**

- + Phía Đông giáp thửa đất số 76 cạnh dài 44,4m.
- + Phía Tây giáp thửa đất số 133 cạnh dài 43,6m.
- + Phía Nam giáp đường Trần Hưng Đạo cạnh dài 10m.
- + Phía Bắc giáp thửa 128 (132 mới Công ty TNHH TM Trúc Tâm) cạnh dài 10m.

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

- **Mái che + sân (để xe):** Diện tích: 162m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Nền bê tông, trụ sắt. Vì kèo sắt, xà gồ sắt, mái lợp tôn.

- **Nhà bảo vệ:** Diện tích: 32m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc. Nền lát gạch Ceramic. Tường xây gạch, sơn nước. Cửa đi bằng khung sắt lắp kính loại 02 cánh 01 bộ, cửa sổ bằng khung sắt loại 02 cánh 02 bộ.

- **Hàng rào:** Kích thước: 10m. Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây gạch, tường xây gạch, sơn nước, cao 04m.

- **Nhà vệ sinh:** Diện tích: 25m². Năm xây dựng: Không xác định được. Kết cấu: Nền láng xi măng. Tường xây gạch, sơn nước. Thiết bị gồm 02 bồn cầu xi xô.

- **Sân 01 (phía đông thửa đất):** Diện tích: 1.200m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Nền đổ bê tông.

- **Sân 02 (khu vực giữa thửa đất):** Diện tích: 626m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Nền đổ bê tông.

- **Tường rào 01 (bao quanh sân 01):** Kích thước: 70md. Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc. Tường xây gạch, sơn nước, cao 2,5m.

- **Tường rào 02 (phía trước sân 02):** Kích thước: 54md. Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc. Tường xây gạch, sơn nước, phía trên gắn khung sắt cao 03m.

- **Nhà xưởng 03:** Diện tích: 1.470m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng đổ bê tông. Trụ bê tông và trụ sắt. Tường xây gạch, sơn nước, một phần phía trên gắn khung sắt đóng lưới B40 và một phần đóng tôn. Vì kèo sắt, xà gỗ sắt, mái lợp tôn. Cửa đi bằng khung sắt đóng tôn dạng kéo loại 02 cánh 06 bộ.

- **Mái che + Sân 02 (sát bên nhà xưởng 03):** Diện tích: 450m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu:

+ Mái che: Tường xây gạch, trát vữa xi măng cao 0,5m. Trụ sắt, sát mái che có khung sắt đóng tôn, vì kèo sắt, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.

+ Sân: Nền đổ bê tông.

- **Sân 03 (phía Tây thửa đất):** Diện tích: 2.398m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Nền đổ bê tông.

- **Nhà kho 02 (cây xăng):** Diện tích: 20m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền lát gạch Ceramic. Xà gỗ sắt, mái lợp tôn. Cửa đi không có cánh.

- **Mái che + Sân 03 (Nhà kho 02):** Diện tích: 40m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu:

+ Mái che: Trụ sắt, vì kèo sắt, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.

+ Sân: Nền đổ bê tông.

- **Bể nước 01:** Thể tích: 15m³. Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc. Đáy đổ bê tông. Thành xây gạch, trát vữa xi măng cao 01m.

- **Bể nước 02:** Thể tích: 10m³. Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc. Đáy đổ bê tông, thành xây gạch, trát vữa xi măng cao 0,8m.

- **Cây trồng trên đất:**

+ 06 Cây Bàng nhật, đường kính gốc từ (15 - 20)cm, cao khoảng từ (4 - 5)m.

+ 01 Cây Sầu riêng, đường kính gốc 10cm, cao khoảng 04m.

Tài sản 4: Kê biên quyền sử dụng đất đối với thời gian sử dụng còn lại của thửa số 128, tờ bản đồ số 74, địa chỉ tại: xã Ea Đê, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 204454 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/8/2008 mang tên Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại Trúc Tâm. Diện tích là 11.171m² (Trong diện tích 11.171m² có 865,5m² nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông theo Quyết định số 1174/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk), hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng đất: đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC), thời hạn sử dụng đất: 50 năm, đến ngày 15/5/2058; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (Giảm 30% tiền sử dụng đất theo Nghị định số 44/2008/NĐ-CP ngày 09/4/2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất).

Theo trích lục bản đồ địa chính thì thửa đất này nay là thửa đất số 132, tờ bản đồ 17, địa chỉ tại: phường Đạt Hiếu, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích là 11.157,2m² (Diện tích giảm 13,8m² so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). **Thực tế kê biên:**

* **Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp đất ông Đoàn, Trúc Tâm, ông Hùng, ông Hải, bà Hà, thửa 72, 73, 74, 70, 134, 69, 142, 141, 140, 66 cạnh dài 212,19m;

- Phía Tây giáp thửa 71, 49 cạnh dài 3,7m; 9,6m; 4,2m; 9,9m; 6,1m; 18,6m; 0,7m; 27,1m; 104,4m; 55,0m; 7,4m;

- Phía Nam giáp đất phường An Lạc cạnh dài 8,6m; 1,9m; 22,1m; 12,1m; 18,1m;

- Phía Bắc giáp thửa đất số 103 cạnh dài 51,7m.

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

- **Một phần nhà xưởng 01:** Diện tích: 792m². Năm xây dựng: Không xác định được. Kết cấu: Có kết cấu tương tự phần nhà xưởng (trên thửa đất 134). Cửa đi bằng sắt và khung sắt đóng tôn dạng kéo loại 01 cánh 03 bộ.

- **Mái che + Sân 01 (nằm giữa nhà xưởng 01 và nhà xưởng 02):** Diện tích: 862m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu:

+ Mái che: Trụ sắt, vì kèo sắt, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.

+ Sân: Nền đổ bê tông.

- **Nhà xưởng 02:** Diện tích: 620m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền đổ bê tông, trụ sắt chữ Y. Tường xây gạch, sơn nước, phía trên có khung sắt gắn lưới B40 và đóng tôn. Xà gỗ sắt, vì kèo sắt, mái lợp tôn. Cửa đi bằng sắt dạng kéo loại 02 cánh 03 bộ và 01 cánh 01 bộ, bằng khung gỗ lắp kính 01 cánh 01 bộ và bằng sắt dạng kéo loại 02 cánh 01 bộ. Cửa sổ bằng gỗ tạp loại 02 cánh 01 bộ có gắn khung sắt bảo vệ phía trong.

- **Nhà kho 01 (bên cạnh nhà xưởng 01):** Diện tích: 134m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây gạch. Tường xây gạch, sơn nước. Cửa đi không có cánh. Xà gỗ gỗ, vì kèo gỗ, mái lợp tôn. Hiện trạng: đã bị tháo dỡ, hiện không còn hoạt động.

* **Lưu ý:**

- **Đối với tài sản 4 hiện trạng thửa đất không có đường đi vào**

- Căn cứ công văn số 2575/CTĐLA-KK ngày 21/08/2023 về việc xác định nghĩa vụ tài chính khi chuyển nhượng tài sản là quyền sử dụng đất của Công ty TNHH Thương mại Trúc Tâm của Tổng Cục Thuế Cục thuế tỉnh Đắk Lắk hướng dẫn thực hiện như sau:

Trường hợp Công ty TNHH Thương mại Trúc Tâm được Nhà nước (Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk) giao đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có thu tiền sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định cho phép giảm 30% tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/7/2014 khi chuyển nhượng dự án đầu tư gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ngày 01/7/2014 trở về sau thì xử lý như sau:

+ Nếu số tiền sử dụng đất đã được giảm không tính vào giá chuyển nhượng và người nhận chuyển nhượng tiếp tục thực hiện dự án thì người nhận chuyển nhượng tiếp tục được giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đầu tư cho thời gian còn lại của dự án.

+ Nếu người nhận chuyển nhượng không tiếp tục thực hiện dự án thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định đối với dự án sau chuyển nhượng. Trường hợp người chuyển nhượng đã thực hiện một phần nghĩa vụ tài chính về đất đai thì người nhận chuyển nhượng được kế thừa phần nghĩa vụ mà người chuyển nhượng đã nộp.

Trường hợp Công ty TNHH Thương mại Trúc Tâm được Nhà nước (Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk) giao đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có thu tiền sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định cho phép giảm 30% tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/7/2014 khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ngày 01/7/2014 trở về sau thì Công ty TNHH Thương mại Trúc Tâm phải nộp đủ số tiền đã được giảm vào ngân sách nhà nước theo giá đất tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Các nghĩa vụ thuế khác Tùy trường hợp cụ thể đối với người mua trúng đấu giá hoặc người nhận tài sản khấu trừ tiền thi hành án mà xác định không phát sinh hoặc phát sinh thuế GTGT và thuế TNDN.

- Căn cứ công văn số 2135/STNMT-QLĐĐ ngày 19/07/2023 về việc phúc đáp nội dung kiến nghị của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk như sau:

• Quy định của pháp luật về đất đai đối với việc xử lý quyền sử dụng đất đã bảo lãnh theo quy định của Luật Đất đai năm 2003, đã thế chấp để thu hồi nợ
- Tại khoản 2 Điều 81 Nghị định số 43/2014/ND-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, quy định:

+ Việc xử lý quyền sử dụng đất đã bảo lãnh theo quy định của Luật Đất đai năm 2003, đã thế chấp để thu hồi nợ được quy định như sau:

a) Quyền sử dụng đất đã thế chấp, đã bảo lãnh được xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp, hợp đồng bảo lãnh. Trường hợp không xử lý được theo thỏa thuận thì bên nhận thế chấp, bên nhận bảo lãnh có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được thế chấp, đã được bảo lãnh cho người khác để thu hồi nợ hoặc yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền bán đấu giá quyền sử dụng đất mà không cần có sự đồng ý của bên thế chấp, bên bảo lãnh hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật;

b) Người nhận quyền sử dụng đất quy định tại Điểm a Khoản này được cấp, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; được sử dụng đất theo mục đích đã xác định và có các quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai trong thời hạn sử dụng đất còn lại; đối với đất ở thì người sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

Tại khoản 4 Điều 174 của Luật đất đai: quy định về quyền và nghĩa vụ của Tổ chức được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất có các quyền và nghĩa vụ như sau:

a) Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án xây dựng kinh doanh nhà ở mà được miễn hoặc giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì có quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai như trường hợp không được miễn hoặc không được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

b) Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư vì mục đích lợi nhuận không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này mà được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì có quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai như trường hợp không được miễn hoặc không được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với loại đất có mục đích sử dụng tương ứng;

c) Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư vì mục đích lợi nhuận không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này mà được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì có quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai như trường hợp Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với loại đất có mục đích sử dụng tương ứng.

Tại khoản 2 Điều 189. Điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm

2. Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây:

- a) Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;
- b) Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;
- c) Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.

Tài sản 5: HỆ THỐNG DÂY CHUYỀN SẢN XUẤT CÀ PHÊ NHÂN

* Máy móc thiết bị nằm trên tài sản 1 (Trong nhà xưởng 01)

- 01 Hệ thống máy sấy tháp:

+ Xuất xứ: Việt Nam.

+ Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang.

+ Công suất: 6 tấn/mẻ.

+ Hệ thống gồm có: Thùng chứa, lò đốt than, quạt hút, xả và các đường ống kèm theo.

- 01 Hệ thống chế biến cà phê nhân:

+ Xuất xứ: Việt Nam.

+ Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang.

+ Hệ thống gồm có: Các thùng chứa, phễu hứng, rây sàng, các đường truyền tải và đường ống kèm theo.

- 01 Máy thổi cà phê vào công:

+ Xuất xứ: Việt Nam.

+ Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang.

+ Máy gồm có: Các đường truyền tải, trụ đỡ và các đường ống kèm theo.

*** Máy móc thiết bị nằm trên tài sản 3 (Trong nhà xưởng 03)**

- 01 Hệ thống máy sấy tháp:

+ Xuất xứ: Việt Nam.

+ Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang.

+ Công suất: 10 tấn/mê.

+ Hệ thống gồm có: Thùng chứa, lò đốt than, quạt hút, xả và các đường ống kèm theo.

- 01 Hệ thống phân loại chế biến cà phê nhân:

+ Xuất xứ: Việt Nam.

+ Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang.

+ Hệ thống gồm có: Các thùng chứa, phễu hứng, rây sàng, máy bắn màu (Svitex), các đường truyền tải và đường ống kèm theo.

- 01 Hệ thống máy Washing Coffee:

+ Xuất xứ: Việt Nam.

+ Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang.

+ Hệ thống gồm có: Máy Washing Coffee, các đường truyền tải và các đường ống kèm theo.

- 01 Hệ thống máy đánh bóng cà phê:

+ Xuất xứ: Việt Nam.

+ Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang.

+ Hệ thống gồm có: Các máy đánh bóng, các đường truyền tải và các đường ống kèm theo.

- 02 Hệ thống máy rang – tẩm bột cà phê:

+ Xuất xứ: Việt Nam.

+ Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang.

+ Hệ thống gồm có: 02 máy rang cà phê, 02 lò đốt than và các đường ống kèm theo.

- 01 Trạm biến áp – đường dây 250 KV:

+ Xuất xứ: Việt Nam.

+ Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang.

Hiện trạng: Đã bị tháo dỡ, hiện không còn hoạt động.

*** Máy móc thiết bị nằm trên tài sản 4**

- 03 cái băng chuyên tải cà phê. Xuất xứ: Việt Nam. Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí Vina Nha Trang. Loại băng tải di động được.

- 01 Hệ thống máy lọc nước tinh khiết: Xuất xứ: Trung Quốc. Hệ thống gồm có: các bộ lọc, đường ống kèm theo và 05 bồn inox dung tích 3000lít.

- 01 máy sấy màng co: Xuất xứ Việt Nam. Công suất: 100-200 bình/giờ.

- 01 Cái kệ sắt: Xuất xứ: Việt Nam. Kệ bằng sắt có 4 tầng, kích thước (4,5 x 3 x 2)m.

- 01 máy phát điện: Xuất xứ: Nhật Bản, nhãn hiệu: Eneserver, model đầu phát: MV F3-FL. Hệ thống gồm có: Tủ chứa bằng sắt, đầu phát và thùng dầu.

- 01 Trạm cân điện tử: Xuất xứ không xác định, kích thước 9 x 3,4 m.

- 01 Cái cân bàn: xuất xứ Trung Quốc, hãng sản xuất Zhunsheng Scales.

*** Các tài sản máy móc thiết bị đã kê biên ở trên không kiểm tra tình trạng hoạt động của máy móc, thiết bị. Hiện trạng máy móc, thiết bị đã cũ, có cái đã gỉ sét, để lâu năm không hoạt động. Các mái che, tôn nhà kho, nhà xưởng, nhà ở, hệ thống tôn lợp đã xuống cấp, có nơi đã không còn tôn che phía trên.**

(Thông tin các tài sản trên theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 05/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ).

* **Lưu ý:** Trường hợp đối với các tài sản 5 hoặc tài sản kê biên thuộc Hệ thống dây chuyền sản xuất cà phê nhân của tài sản 5) vẫn còn nằm trong khuôn viên của Nhà xưởng 01 (tài sản 1), Nhà xưởng 03 (tài sản 3) thì trong quá trình cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành xử lý bàn giao tài sản đấu giá, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tài sản và phải chịu các chi phí phát sinh.

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

+ Bản án số: 05/2020/KDTM-ST ngày 15/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk;

+ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 552/QĐ-CCTHADS ngày 02/4/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ;

+ Văn bản số 2135/STNMT-QLĐĐ ngày 19/7/2023 về việc phúc đáp nội dung kiến nghị của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk;

+ Văn bản số 2575/CTĐLA-KK ngày 21/8/2023 về việc xác định nghĩa vụ tài chính khi chuyển nhượng tài sản là quyền sử dụng đất của công ty TNHH thương mại Trúc Lâm của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk;

+ Quyết định số 44/QĐ-CCTHADS ngày 20/9/2023 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ;

+ Quyết định số 18/QĐ-CCTHADS ngày 21/9/2023 về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ;

+ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 05/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 170037 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk (nay là thị xã Buôn Hồ), tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/04/2002 mang tên hộ Đinh Ngọc Trúc;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 217164 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk (nay là thị xã Buôn Hồ), tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 19/12/2006 mang tên hộ ông Đinh Ngọc Trúc bà Trương Thị Tâm;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 217162 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk (nay là thị xã Buôn Hồ), tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 19/12/2006 mang tên hộ ông Đinh Ngọc Trúc và Trương Thị Tâm;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 204454 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/8/2008 mang tên Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại Trúc Tâm;

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

- Thời gian xem tài sản: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước 17 giờ 00 phút ngày 11/3/2024 (trong giờ hành chính).

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

Điều 3: Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và 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 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/3/2024 (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 hoặc 0943.941.182 để được giải đáp.

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

- Giá khởi điểm

+ **Tài sản 1: 12.183.376.500 đồng** (Bằng chữ: Mười hai tỷ, một trăm tám mươi ba triệu, ba trăm bảy mươi sáu nghìn, năm trăm đồng);

+ **Tài sản 2: 6.305.901.300 đồng** (Bằng chữ: Sáu tỷ, ba trăm lẻ năm triệu, chín trăm lẻ một nghìn, ba trăm đồng);

+ **Tài sản 3: 4.458.053.700 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, bốn trăm năm mươi tám triệu, không trăm năm mươi ba nghìn, bảy trăm đồng);

+ **Tài sản 4: 15.030.739.800 đồng** (Bằng chữ: Mười lăm tỷ, không trăm ba mươi triệu, bảy trăm ba mươi chín nghìn, tám trăm đồng);

+ **Tài sản 5: 1.417.596.300 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm mười bảy triệu, năm trăm chín mươi sáu nghìn, ba trăm đồng);

Đấu giá theo từng tài sản.

*** 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).

- Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

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

+ **Tiền đặt trước:**

• Tài sản 1: 1.800.000.000 đồng;

• Tài sản 2: 950.000.000 đồng;

• Tài sản 3: 670.000.000 đồng.

• Tài sản 4: 2.200.000.000 đồng.

• Tài sản 5: 210.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Nộp vào ngày 11,12,13/3/2024.

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: 6360364940 - 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 Chi nhánh Công ty. Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định khách hàng nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có) tại Chi nhánh công ty.

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

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 11/3/2024 (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 hoặc 0943.941.182 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:

+ Tài sản 4: Vào lúc 08 giờ 25 phút đến 08 giờ 45 phút ngày 14/3/2024;

+ Tài sản 1 : Vào lúc 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 20 phút ngày 14/3/2024;

+ Tài sản 2 : Vào lúc 09 giờ 35 phút đến 09 giờ 55 phút ngày 14/3/2024;

+ Tài sản 3 : Vào lúc 10 giờ 10 phút đến 10 giờ 30 phút ngày 14/3/2024;

+ Tài sản 5 : Vào lúc 10 giờ 45 phút đến 11 giờ 05 phút ngày 14/3/2024.

- 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:

+ Tài sản 1: Tối thiểu là 50.000.000 đồng;

+ Tài sản 2: Tối thiểu là 30.000.000 đồng;

+ Tài sản 3: Tối thiểu là 20.000.000 đồng;

+ Tài sản 4: Tối thiểu là 70.000.000 đồng;

+ Tài sản 5: Tối thiểu là 5.000.000 đồng.

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

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

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu

giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Người rút lại giá đã trả, cụ thể:

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

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

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

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

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 8 của Quy chế này;
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Điều 18 của Quy chế này;
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 20 của Quy chế này;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 19 của Quy chế này.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Khoản tiền đặt trước được chuyển khoản vào tài khoản của Chi nhánh công ty.

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 Chi nhánh công ty để nhận lại khoản tiền đặt trước thì Chi nhánh công ty không chịu trách nhiệm về việc chậm trả lại tiền đặt trước theo quy định.

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

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

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

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

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

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

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

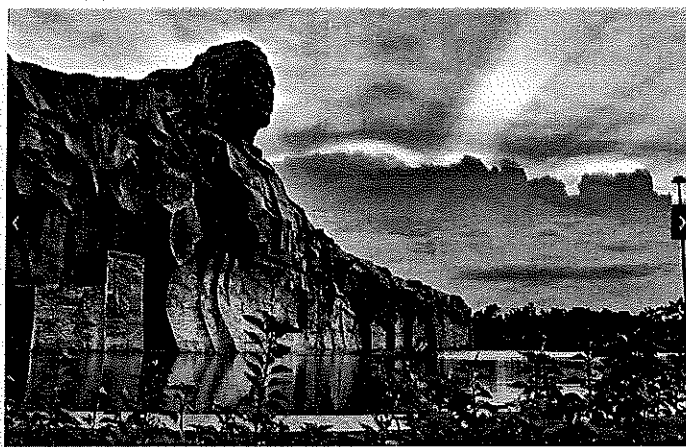
Điều 14. Cách thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến theo phương thức trả giá lên.

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

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

Khách hàng chọn “Đăng ký”

 Đăng ký



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

ĐĂNG KÝ TÀI KHOẢN

<p>Loại tài khoản: <input checked="" type="radio"/> Cá nhân <input type="radio"/> Doanh nghiệp <input type="radio"/> Đầu tư nước ngoài</p> <p>Họ tên: <input type="text"/></p> <p>Địa chỉ đăng ký: <input type="text"/></p> <p>Điện thoại: <input type="text"/></p> <p>Email: <input type="text"/></p> <p>Mật khẩu: <input type="password"/></p> <p>Ngày sinh: <input type="text"/></p> <p>Địa chỉ: <input type="text"/></p> <p>Giới tính: <input type="radio"/> Nam <input type="radio"/> Nữ</p> <p>Số CMND/Thẻ căn cước/CCCD: <input type="text"/></p> <p>Ngày cấp CMND/Thẻ căn cước/CCCD: <input type="text"/></p> <p>Mã cấp CMND/Thẻ căn cước/CCCD: <input type="text"/></p>	<p>Mã cấp CMND/Thẻ căn cước/CCCD chi tiết: <input type="text"/></p> <p>Ký cấp CMND/Thẻ căn cước/CCCD chi tiết: <input type="text"/></p> <p>Số tài khoản ngân hàng nhận khoản tiền đặt trước (tài khoản của cá nhân tự đăng ký tham gia đấu giá): <input type="text"/></p> <p>Tên ngân hàng: <input type="text"/></p> <p>Chi nhánh ngân hàng: <input type="text"/></p> <p>Tên chi nhánh ngân hàng: <input type="text"/></p> <p>Số tài khoản ngân hàng: <input type="text"/></p> <p>Tên ngân hàng: <input type="text"/></p> <p>Chi nhánh ngân hàng: <input type="text"/></p> <p>Bản chi nhánh ngân hàng: <input type="text"/></p> <p><input checked="" 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</p> <p style="text-align: right;">Đăng ký tài khoản</p>
--	--

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

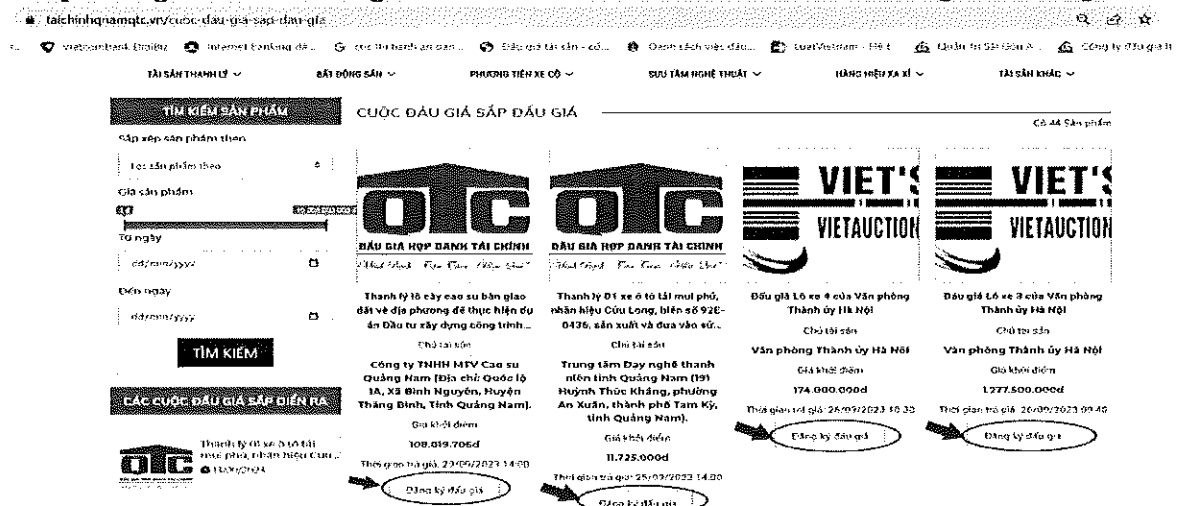


Nhập tài khoản và mật khẩu đã đăng ký nhấp **Đăng nhập**. Hệ thống sẽ đăng nhập vào tài khoản của mình đã đăng ký.

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



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



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

THAM GIA ĐẤU GIÁ

để hoàn tất thủ tục đăng ký tài sản tham gia đấu giá.

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

Khách hàng sử dụng giá đấu rao nhất định cần được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận và sẽ có sự quyết định của đấu giá viên, hội đồng đấu giá và những khách hàng có cùng mức giá cao nhất tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá

4. Trường hợp khách hàng có mức giá đấu cao nhất nhưng lại bỏ trước thì kết thúc thời hạn đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiến hành và

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

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

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

*** Lưu ý:**

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

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

b. Duyệt danh sách khách hàng đăng ký đấu giá

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

Điều 15: Tham gia đấu giá trực tuyến

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

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

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

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

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải chuẩn bị đầy đủ phương tiện, thiết bị có kết nối mạng internet để tham gia đấu giá đúng thời gian quy định. Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp lỗi phát sinh không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia cuộc đấu giá được thì trong vòng 24 giờ kể từ thời điểm xảy ra sự kiện bất khả kháng phải thông báo cho Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk 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:

Chọn	0.000Đ	
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		

 mười triệu
Giá cao nhất hiện tại: 1.055.000.000

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


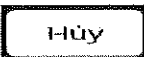
Trên giao diện hệ thống đấu giá, giá người trả trước liền kề được hiển thị là **“Giá cao nhất hiện tại”** để người trả sau có căn cứ đưa ra mức giá của mình cho phù hợp với yêu cầu trên.

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

Xác nhận trả giá:

Bạn có chắc muốn đấu giá không.

Đồng ý Hủy

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

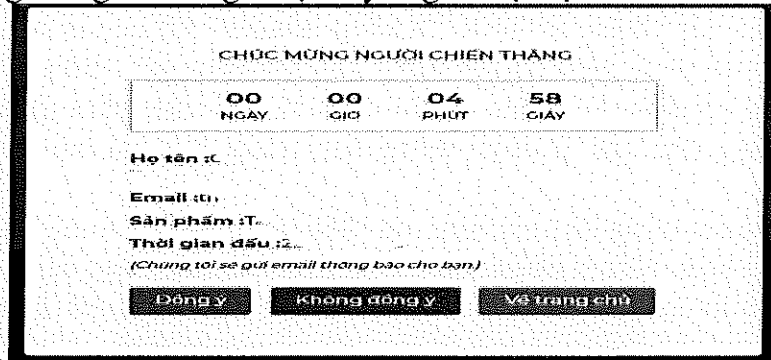
- Cuộc đấu giá được tiến hành liên tục như trên cho đến khi hết thời gian trả giá và xác định được người trúng đấu giá.

* **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.



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



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

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

Điều 17. Thông báo kết quả đấu giá

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

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

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

1. Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của cuộc đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, có xác nhận của tổ chức đấu giá vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá.

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

3. Biên bản đấu giá được gửi cho người trúng đấu giá để ký. Người trúng đấu giá

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

Điều 19. Từ chối kết quả trúng đấu giá

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

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

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

3. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

Điều 20. Rút lại giá đã trả

1. Trường hợp rút lại giá đã trả:

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

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

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

1. Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được thì khi có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, Chi nhánh công ty 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. Chi nhánh công ty 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, dìm 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, dìm 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 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. Trường hợp cá nhân, tổ chức không có hành vi vi phạm điểm a khoản 1 Điều này, khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được giữ trong tài khoản của tổ chức đấu giá cho tới khi mở lại cuộc đấu giá trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Điều 23. Huỷ kết quả đấu giá tài sản

1. Kết quả đấu giá tài sản bị huỷ 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 huỷ kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc huỷ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, huỷ 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 huỷ 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, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

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 Chi nhánh Công ty 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./.

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



Nguyễn Mỹ Linh



Số: 01-144/2023/TBĐG-ĐL

Buôn Ma Thuột, ngày 16 tháng 02 năm 2024

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức đấu giá tài sản

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

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

2. Người có tài sản đấu giá

CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ THỊ XÃ BUÔN HỒ

Địa chỉ: số 1079 đường Hùng Vương, P. Thiện An, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk

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

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ Độc lập, địa chỉ: xã Pong Drang, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 170037 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk (nay là thị xã Buôn Hồ), tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/4/2002 mang tên Hộ ông Đinh Ngọc Trúc. Diện tích: 1403,8m², mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: Ổn định.

Theo trích lục bản đồ địa chính thì thửa đất trên nay thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: đường Trần Hưng Đạo, phường Đạt Hiếu, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích: 1403,8m², trong đó có 485,5m² nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông theo Quyết định số 1174/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

* Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất 69 cạnh dài 46,53m;
- Phía Tây giáp thửa đất số 70 cạnh dài 46,95m;
- Phía Nam giáp đường Trần Hưng Đạo cạnh dài 21,0m; 8,9m;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 128 (132 mới) Công ty TNHH TM Trúc Tâm cạnh dài 12,1m; 17,8m.

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

- **Khu nhà làm việc:** Diện tích sử dụng là 459m². Năm xây dựng: chưa xác định. Kết cấu: Móng đá học, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, sơn nước, xà gỗ sắt, mái lợp tôn, gồm có 03 tầng.

- Tầng trệt: Gồm có 02 phòng làm việc và 01 phòng vệ sinh trong.

+ Phòng làm việc 01: Nền lát gạch Ceramic, tường sơn nước, trần thạch cao. Cửa đi bằng khung nhôm lắp kính loại 04 cánh 02 bộ và cửa đi bằng gỗ (gắn liền tủ gỗ) lắp kính loại 02 cánh 01 bộ. Cửa sổ bằng khung nhôm lắp kính loại 04 cánh 01 bộ;

+ Phòng làm việc 02: Có kết cấu tương tự phòng làm việc 01. Cửa đi bằng khung nhôm lắp kính loại 01 cánh 01 bộ và 02 cánh 01 bộ, cửa sổ bằng khung nhôm lắp kính loại 04 cánh 01 bộ.

+ Phòng WC trong: Nền lát gạch Ceramic, tường ốp gạch Ceramic cao 1,7m, phía bên trên sơn nước, trần bê tông. Cửa đi bằng nhựa loại 01 cánh 01 bộ. Thiết bị gồm: 01 bồn tắm đứng bằng kính cường lực, 01 bồn cầu xí bệt và 01 lavabo.

- Tầng 01: Gồm có 02 phòng sinh hoạt chung, 01 phòng vệ sinh và 01 ban công.

+ Phòng sinh hoạt 01: Nền lát gạch Ceramic, tường ốp đá + gạch, trần thạch cao. Cửa đi bằng khung nhôm lắp kính loại 04 cánh 01 bộ và 01 cánh 01 bộ, cửa sổ bằng khung nhôm lắp kính loại 03 cánh 02 bộ.

+ Phòng sinh hoạt 02: Có kết cấu tương tự phòng sinh hoạt 01. Cửa đi bằng khung lắp kính loại 01 cánh 01 bộ, cửa sổ bằng khung nhôm lắp kính loại 02 cánh 02 bộ.

+ Phòng vệ sinh trong: Có kết cấu tương tự phòng vệ sinh tầng trệt. Thiết bị gồm: 01 bồn tắm đứng bằng kính cường lực và 01 bồn cầu xí bệt.

+ Ban công: Nền lát gạch Ceramic, tường ốp gạch Ceramic cao 30 cm, bên trên gắn lan can bằng sắt cao 40cm. Cửa đi bằng khung nhôm lắp kính loại 01 cánh 02 bộ, cửa sổ bằng khung nhôm lắp kính loại 03 cánh 01 bộ.

+ Tầng 02: Gồm có 01 phòng sinh hoạt và 01 ban công.

+ Phòng sinh hoạt: Nền lát gạch terrazzo. Một phần tường ốp đá và sơn nước. Cửa đi bằng khung nhôm lắp kính loại 01 cánh 01 bộ nối liền 03 khung nhôm lắp kính, cửa sổ bằng khung nhôm lắp kính loại 04 cánh 03 bộ.

+ Ban công: Nền lát gạch nung. Một phần tường sơn nước, một phần tường cao 01m, bên trên có gắn lan can bằng sắt. Có 04 trụ bê tông, tiết diện (40 x 40)cm.

+ Cầu thang: Bằng bê tông cốt thép, mặt bậc thang ốp đá Granite, lan can tay vịn bằng gỗ.

- **Khu nhà ở công nhân (liền kề khu nhà làm việc):** Diện tích: 322m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Tương tự Khu nhà làm việc. Gồm 02 tầng:

• Tầng trệt: Gồm có 04 phòng ngủ và 01 phòng vệ sinh.

+ Phòng ngủ 01: Nền lát gạch Ceramic, trần thạch cao. Cửa đi bằng khung sắt lắp kính loại 04 cánh 01 bộ.

+ Phòng ngủ 02 + 03 + 04: Nền lát gạch Ceramic, trần bê tông. Cửa đi bằng khung sắt lắp kính loại 01 cánh 03 bộ, cửa sổ bằng khung sắt lắp kính loại 03 cánh 03 bộ và 02 cánh 02 bộ.

+ Phòng vệ sinh: Nền lát gạch Ceramic, tường sơn nước. Trần bê tông. Cửa đi bằng khung sắt lắp kính loại 01 cánh 01 bộ. Thiết bị gồm: 01 bồn cầu xí bệt; 01 lavabo.

• Tầng lầu: Gồm có 01 phòng sinh hoạt chung, 01 ban công và 01 phòng vệ sinh ngoài.

+ Phòng sinh hoạt chung: Nền lát gạch Ceramic, trần thạch cao, tường sơn nước. Cửa đi bằng khung nhôm lắp kính cường lực loại 01 cánh 04 bộ và bằng khung nhôm lắp kính loại 02 cánh 01 bộ nối liền 02 khung nhôm lắp kính. Cửa sổ bằng khung nhôm lắp kính cường lực loại 02 cánh 01 bộ và 04 cánh 02 bộ.

+ Phòng vệ sinh: Có kết cấu tương tự phòng vệ sinh tầng trệt.

+ Ban công: Có kết cấu tương tự như ban công Khu nhà làm việc.

+ Cầu thang: Có kết cấu tương tự như cầu thang Khu nhà làm việc, lan can tay vịn bằng sắt.

- **Mái che + Sân:** Diện tích: 163m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu Mái che: Vỉ kèo sắt, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.

- **Sân:** Diện tích: 170m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: nền đổ bê tông.

- **Cổng và tường rào trước:** Kích thước: 13,1dm. Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch, sơn nước, bên trên lợp mái ngói, có một phần tường ốp đá, phía trên gắn khung sắt. Cánh cổng bằng sắt loại 02 cánh 02 bộ.

- **Một phần Nhà xưởng 01:** Diện tích: 841m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền đổ bê tông, trụ bê tông, tường xây gạch dày 20cm, sơn nước, phía trên đóng khung sắt + lưới B40 + đóng tôn. Xà gỗ gỗ, vỉ kèo sắt, mái lợp tôn. Cửa đi bằng sắt dạng kéo loại 02 cánh 02 bộ và bằng khung sắt đóng tôn loại 01 cánh 03 bộ, cửa sổ bằng khung nhôm lắp kính loại 03 cánh 04 bộ.

- 01 giếng khoan, đường kính 15cm, kết cấu: Có nắp đậy bằng bê tông.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ Độc lập, địa chỉ: xã Ea Đê, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 217164 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk (nay là thị xã Buôn Hồ),

tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 19/12/2006 mang tên Hộ ông Đinh Ngọc Trúc bà Trương Thị Tâm. Diện tích 934,3m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: 50m² đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; 884,3m² đất trồng cây lâu hàng năm khác, thời hạn sử dụng đến ngày 19/12/2026; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Theo trích lục bản đồ địa chính thì thửa đất trên nay thuộc thửa đất số 133, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: đường Trần Hưng Đạo, phường Đát Hiếu, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích: **904,2m²** (Diện tích giảm 30,1m² so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), mục đích sử dụng đất: 50m² ODT + 854,2m² HNK.

*** Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp thửa đất số 2 của ông Trúc cạnh dài 43,6m;
- Phía Tây giáp đất ông Đoàn cạnh dài 42,4m;
- Phía Nam giáp đường đi cạnh dài 19,1m;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 128 Công ty Trúc Tâm cạnh dài 20,8m.

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

- Cổng: Kích thước: 19,1m. Trụ cổng xây bê tông cốt thép, tiết diện (01 x 01)m, cao 3,5m. Cánh cổng bằng sắt dạng kéo loại 01 cánh 01 bộ, bên trên có gắn khung sắt.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ Độc lập, địa chỉ: xã Ea Đê, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 217162 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk (nay là thị xã Buôn Hồ), tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 19/12/2006 mang tên Hộ ông Đinh Ngọc Trúc bà Trương Thị Tâm. Diện tích: 469,5m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng đất: 50m² đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; 419,5m² đất trồng cây lâu hàng năm khác, thời hạn sử dụng đến ngày 19/12/2026. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Theo trích lục bản đồ địa chính thì thửa đất trên nay thuộc thửa đất số 143, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: đường Trần Hưng Đạo, phường Đát Hiếu, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích: **460,7m²** (Diện tích giảm 8,8m² so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). mục đích sử dụng đất: 50m² ODT + 410,7m² HNK.

*** Thửa đất có tứ cận như sau:**

- + Phía Đông giáp thửa đất số 76 cạnh dài 44,4m.
- + Phía Tây giáp thửa đất số 133 cạnh dài 43,6m.
- + Phía Nam giáp đường Trần Hưng Đạo cạnh dài 10m.
- + Phía Bắc giáp thửa 128 (132 mới Công ty TNHH TM Trúc Tâm) cạnh dài 10m.

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

- **Mái che + sân (để xe):** Diện tích: 162m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Nền bê tông, trụ sắt. Vì kèo sắt, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.

- **Nhà bảo vệ:** Diện tích: 32m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc. Nền lát gạch Ceramic. Tường xây gạch, sơn nước. Cửa đi bằng khung sắt lắp kính loại 02 cánh 01 bộ, cửa sổ bằng khung sắt loại 02 cánh 02 bộ.

- **Hàng rào:** Kích thước: 10m. Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây gạch, tường xây gạch, sơn nước, cao 04m.

- **Nhà vệ sinh:** Diện tích: 25m². Năm xây dựng: Không xác định được. Kết cấu: Nền láng xi măng. Tường xây gạch, sơn nước. Thiết bị gồm 02 bồn cầu xí xỏm.

- **Sân 01 (phía đông thửa đất):** Diện tích: 1.200m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Nền đổ bê tông.

- **Sân 02 (khu vực giữa thửa đất):** Diện tích: 626m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Nền đổ bê tông.

- **Tường rào 01 (bao quanh sân 01):** Kích thước: 70m. Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc. Tường xây gạch, sơn nước, cao 2,5m.

- **Tường rào 02 (phía trước sân 02):** Kích thước: 54m. Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc. Tường xây gạch, sơn nước, phía trên gắn khung sắt cao 03m.

- **Nhà xưởng 03:** Diện tích: 1.470m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng đổ bê tông. Trụ bê tông và trụ sắt. Tường xây gạch, sơn nước, một phần phía trên gắn khung sắt đóng lưới B40 và một phần đóng tôn. Vì kèo sắt, xà gỗ sắt, mái lợp tôn. Cửa đi bằng khung sắt đóng tôn dạng kéo loại 02 cánh 06 bộ.

- **Mái che + Sân 02 (sát bên nhà xưởng 03):** Diện tích: 450m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu:

+ Mái che: Tường xây gạch, trát vữa xi măng cao 0,5m. Trụ sắt, sát mái che có khung sắt đóng tôn, vì kèo sắt, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.

+ Sân: Nền đổ bê tông.

- **Sân 03 (phía Tây thừa đất):** Diện tích: 2.398m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Nền đổ bê tông.

- **Nhà kho 02 (cây xăng):** Diện tích: 20m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền lát gạch Ceramic. Xà gỗ sắt, mái lợp tôn. Cửa đi không có cánh.

- **Mái che + Sân 03 (Nhà kho 02):** Diện tích: 40m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu:

+ Mái che: Trụ sắt, vì kèo sắt, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.

+ Sân: Nền đổ bê tông.

- **Bể nước 01:** Thể tích: 15m³. Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc. Đáy đổ bê tông. Thành xây gạch, trát vữa xi măng cao 01m.

- **Bể nước 02:** Thể tích: 10m³. Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc. Đáy đổ bê tông, thành xây gạch, trát vữa xi măng cao 0,8m.

- **Cây trồng trên đất:**

+ 06 Cây Bàng nhật, đường kính gốc từ (15 - 20)cm, cao khoảng từ (4 - 5)m.

+ 01 Cây Sầu riêng, đường kính gốc 10cm, cao khoảng 04m.

Tài sản 4: Kê biên quyền sử dụng đất đối với thời gian sử dụng còn lại của thửa số 128, tờ bản đồ số 74, địa chỉ tại: xã Ea Đê, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 204454 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/8/2008 mang tên Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại Trúc Tâm. Diện tích là 11.171m² (Trong diện tích 11.171m² có 865,5m² nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông theo Quyết định số 1174/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk), hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng đất: đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC), thời hạn sử dụng đất: 50 năm, đến ngày 15/5/2058; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (Giảm 30% tiền sử dụng đất theo Nghị định số 44/2008/NĐ-CP ngày 09/4/2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất).

Theo trích lục bản đồ địa chính thì thửa đất này nay là thửa đất số 132, tờ bản đồ 17, địa chỉ tại: phường Đạt Hiếu, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích là 11.157,2m² (Diện tích giảm 13,8m² so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). **Thực tế kê biên:**

* **Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp đất ông Đoàn, Trúc Tâm, ông Hùng, ông Hải, bà Hà, thửa 72, 73, 74, 70, 134, 69, 142, 141, 140, 66 cạnh dài 212,19m;

- Phía Tây giáp thửa 71, 49 cạnh dài 3,7m; 9,6m; 4,2m; 9,9m; 6,1m; 18,6m; 0,7m; 27,1m; 104,4m; 55,0m; 7,4m;

- Phía Nam giáp đất phường An Lạc cạnh dài 8,6m; 1,9m; 22,1m; 12,1m; 18,1m;

- Phía Bắc giáp thửa đất số 103 cạnh dài 51,7m.

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

- **Một phần nhà xưởng 01:** Diện tích: 792m². Năm xây dựng: Không xác định được. Kết cấu: Có kết cấu tương tự phần nhà xưởng (trên thửa đất 134). Cửa đi bằng sắt và khung sắt đóng tôn dạng kéo loại 01 cánh 03 bộ.

- **Mái che + Sân 01 (nằm giữa nhà xưởng 01 và nhà xưởng 02):** Diện tích: 862m².
Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu:

+ Mái che: Trụ sắt, vì kèo sắt, xà gồ sắt, mái lợp tôn.

+ Sân: Nền đổ bê tông.

- **Nhà xưởng 02:** Diện tích: 620m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền đổ bê tông, trụ sắt chữ Y. Tường xây gạch, sơn nước, phía trên có khung sắt gắn lưới B40 và đóng tôn. Xà gồ sắt, vì kèo sắt, mái lợp tôn. Cửa đi bằng sắt dạng kéo loại 02 cánh 03 bộ và 01 cánh 01 bộ, bằng khung gỗ lắp kính 01 cánh 01 bộ và bằng sắt dạng kéo loại 02 cánh 01 bộ. Cửa sổ bằng gỗ tạp loại 02 cánh 01 bộ có gắn khung sắt bảo vệ phía trong.

- **Nhà kho 01 (bên cạnh nhà xưởng 01):** Diện tích: 134m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây gạch. Tường xây gạch, sơn nước. Cửa đi không có cánh. Xà gồ gỗ, vì kèo gỗ, mái lợp tôn. Hiện trạng: đã bị tháo dỡ, hiện không còn hoạt động.

*** Lưu ý:**

- **Đối với tài sản 4 hiện trạng thừa đất không có đường đi vào;**

- Căn cứ công văn số 2575/CTĐLA-KK ngày 21/08/2023 về việc xác định nghĩa vụ tài chính khi chuyển nhượng tài sản là quyền sử dụng đất của Công ty TNHH thương mại Trúc Tâm của Tổng Cục Thuế Cục thuế tỉnh Đắk Lắk hướng dẫn thực hiện như sau:

Trường hợp Công ty TNHH Thương mại Trúc Tâm được Nhà nước (Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk) giao đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có thu tiền sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định cho phép giảm 30% tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/7/2014 khi chuyển nhượng dự án đầu tư gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ngày 01/7/2014 trở về sau thì xử lý như sau:

+ Nếu số tiền sử dụng đất đã được giảm không tính vào giá chuyển nhượng và người nhận chuyển nhượng tiếp tục thực hiện dự án thì người nhận chuyển nhượng tiếp tục được giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đầu tư cho thời gian còn lại của dự án.

+ Nếu người nhận chuyển nhượng không tiếp tục thực hiện dự án thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định đối với dự án sau chuyển nhượng. Trường hợp người chuyển nhượng đã thực hiện một phần nghĩa vụ tài chính về đất đai thì người nhận chuyển nhượng được kế thừa phần nghĩa vụ mà người chuyển nhượng đã nộp.

Trường hợp Công ty TNHH Thương mại Trúc Tâm được Nhà nước (Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk) giao đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có thu tiền sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định cho phép giảm 30% tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/7/2014 khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ngày 01/7/2014 trở về sau thì Công ty TNHH Thương mại Trúc Tâm phải nộp đủ số tiền đã được giảm vào ngân sách nhà nước theo giá đất tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Các nghĩa vụ thuế khác Tùy trường hợp cụ thể đối với người mua trúng đấu giá hoặc người nhận tài sản khấu trừ tiền thi hành án mà xác định không phát sinh hoặc phát sinh thuế GTGT và thuế TNDN.

- Căn cứ công văn số 2135/STNMT-QLĐĐ ngày 19/07/2023 về việc phúc đáp nội dung kiến nghị của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk như sau:

• Quy định của pháp luật về đất đai đối với việc xử lý quyền sử dụng đất đã bảo lãnh theo quy định của Luật Đất đai năm 2003, đã thế chấp để thu hồi nợ

- Tại khoản 2 Điều 81 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, quy định:

+ Việc xử lý quyền sử dụng đất đã bảo lãnh theo quy định của Luật Đất đai năm 2003, đã thế chấp để thu hồi nợ được quy định như sau:

a) Quyền sử dụng đất đã thế chấp, đã bảo lãnh được xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp, hợp đồng bảo lãnh. Trường hợp không xử lý được theo thỏa thuận thì bên nhận thế chấp, bên nhận bảo lãnh có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được thế chấp, đã được bảo lãnh cho người khác để thu hồi nợ hoặc yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền bán đấu giá quyền sử dụng đất mà không cần có sự đồng ý của bên thế chấp, bên bảo lãnh hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật;

b) Người nhận quyền sử dụng đất quy định tại Điểm a Khoản này được cấp, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; được sử dụng đất theo mục đích đã xác định và có các quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai trong thời hạn sử dụng đất còn lại; đối với đất ở thì người sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

Tại khoản 4 Điều 174 của Luật đất đai: quy định về quyền và nghĩa vụ của Tổ chức được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất có các quyền và nghĩa vụ như sau:

a) Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án xây dựng kinh doanh nhà ở mà được miễn hoặc giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì có quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai như trường hợp không được miễn hoặc không được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

b) Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư vì mục đích lợi nhuận không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này mà được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì có quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai như trường hợp không được miễn hoặc không được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với loại đất có mục đích sử dụng tương ứng;

c) Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư vì mục đích lợi nhuận không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này mà được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì có quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai như trường hợp Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với loại đất có mục đích sử dụng tương ứng.

Tại khoản 2 Điều 189. Điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm

2. Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây:

- a) Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;
- b) Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;
- c) Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.

Tài sản 5: HỆ THỐNG DÂY CHUYỀN SẢN XUẤT CÀ PHÊ NHÂN

* Máy móc thiết bị nằm trên tài sản 1 (Trong nhà xưởng 01)

- 01 Hệ thống máy sấy tháp:

+ Xuất xứ: Việt Nam.

+ Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang.

+ Công suất: 6 tấn/mẻ.

+ Hệ thống gồm có: Thùng chứa, lò đốt than, quạt hút, xả và các đường ống kèm theo.

- 01 Hệ thống chế biến cà phê nhân:

+ Xuất xứ: Việt Nam.

+ Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang.

+ Hệ thống gồm có: Các thùng chứa, phễu hứng, rây sàng, các đường truyền tải và đường ống kèm theo.

- 01 Máy thổi cà phê vào công:

+ Xuất xứ: Việt Nam.

+ Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang.

+ Máy gồm có: Các đường truyền tải, trụ đẩy và các đường ống kèm theo.

* Máy móc thiết bị nằm trên tài sản 3 (Trong nhà xưởng 03)

- 01 Hệ thống máy sấy tháp:

+ Xuất xứ: Việt Nam.

+ Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang.

+ Công suất: 10 tấn/mẻ.

+ Hệ thống gồm có: Thùng chứa, lò đốt than, quạt hút, xả và các đường ống kèm theo.

- 01 Hệ thống phân loại chế biến cà phê nhân:

+ Xuất xứ: Việt Nam.

+ Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang.

+ Hệ thống gồm có: Các thùng chứa, phễu hứng, rây sàng, máy bắn màu (Svitex), các đường truyền tải và đường ống kèm theo.

- 01 Hệ thống máy Washing Coffee:

+ Xuất xứ: Việt Nam.

+ Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang.

+ Hệ thống gồm có: Máy Washing Coffee, các đường truyền tải và các đường ống kèm theo.

- 01 Hệ thống máy đánh bóng cà phê:

+ Xuất xứ: Việt Nam.

+ Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang.

+ Hệ thống gồm có: Các máy đánh bóng, các đường truyền tải và các đường ống kèm theo.

- 02 Hệ thống máy rang – tẩm bột cà phê:

+ Xuất xứ: Việt Nam.

+ Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang.

+ Hệ thống gồm có: 02 máy rang cà phê, 02 lò đốt than và các đường ống kèm theo.

- 01 Trạm biến áp – đường dây 250 KV:

+ Xuất xứ: Việt Nam.

+ Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang.

Hiện trạng: Đã bị tháo dỡ, hiện không còn hoạt động.

*** Máy móc thiết bị nằm trên tài sản 4**

- 03 cái băng chuyên tải cà phê. Xuất xứ: Việt Nam. Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí Vina Nha Trang. Loại băng tải di động được.

- 01 Hệ thống máy lọc nước tinh khiết: Xuất xứ: Trung Quốc. Hệ thống gồm có: các bộ lọc, đường ống kèm theo và 05 bồn inox dung tích 3000lít.

- 01 máy sấy màng co: Xuất xứ Việt Nam. Công suất: 100-200 bình/giờ.

- 01 Cái kệ sắt: Xuất xứ: Việt Nam. Kệ bằng sắt có 4 tầng, kích thước (4,5 x 3 x 2)m.

- 01 máy phát điện: Xuất xứ: Nhật Bản, nhãn hiệu: Eneserver, model đầu phát: MV F3-FL. Hệ thống gồm có: Tủ chứa bằng sắt, đầu phát và thùng dầu.

- 01 Trạm cân điện tử: Xuất xứ không xác định, kích thước 9 x 3,4 m.

- 01 Cái cân bàn: xuất xứ Trung Quốc, hãng sản xuất Zhunsheng Scales.

*** Các tài sản máy móc thiết bị đã kê biên ở trên không kiểm tra tình trạng hoạt động của máy móc, thiết bị. Hiện trạng máy móc, thiết bị đã cũ, có cái đã gỉ sét, để lâu năm không hoạt động. Các mái che, tôn nhà kho, nhà xưởng, nhà ở, hệ thống tôn lợp đã xuống cấp, có nơi đã không còn tôn che phía trên.**

(Thông tin các tài sản trên theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 05/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ).

*** Lưu ý:** Trường hợp đối với các tài sản 5 hoặc tài sản kê biên thuộc Hệ thống dây chuyền sản xuất cà phê nhân của tài sản 5) vẫn còn nằm trong khuôn viên của Nhà xưởng 01 (tài sản 1), Nhà xưởng 03 (tài sản 3) thì trong quá trình cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành xử lý bàn giao tài sản đấu giá, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tài sản và phải chịu các chi phí phát sinh.

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

- Thời gian xem tài sản: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước 17 giờ 00 phút ngày 11/3/2024 (trong giờ hành chính).

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

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và 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 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/3/2024 (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 hoặc 0943.941.182** để được giải đáp.

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

- Giá khởi điểm:

+ **Tài sản 1: 12.183.376.500 đồng** (Bằng chữ: Mười hai tỷ, một trăm tám mươi ba triệu, ba trăm bảy mươi sáu nghìn, năm trăm đồng);

+ **Tài sản 2: 6.305.901.300 đồng** (Bằng chữ: Sáu tỷ, ba trăm lẻ năm triệu, chín trăm lẻ một nghìn, ba trăm đồng);

+ **Tài sản 3: 4.458.053.700 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, bốn trăm năm mươi tám triệu, không trăm năm mươi ba nghìn, bảy trăm đồng);

+ **Tài sản 4: 15.030.739.800 đồng** (Bằng chữ: Mười lăm tỷ, không trăm ba mươi triệu, bảy trăm ba mươi chín nghìn, tám trăm đồng);

+ **Tài sản 5: 1.417.596.300 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm mười bảy triệu, năm trăm chín mươi sáu nghìn, ba trăm đồng);

Đấu giá theo từng tài sản.

*** 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).

- Đối với phần diện tích tăng hoặc giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có) thì người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu/ quyền sử dụng theo quy định và chịu các chi phí có liên quan.

- Việc người mua tài sản đấu giá có được tiếp tục thực hiện dự án, được giảm tiền sử dụng đất, nộp tiền sử dụng đất đối với thời gian sử dụng đất còn lại là thuộc cấp có thẩm quyền xem xét và quyết định. Người mua tài sản đấu giá tự chịu trách nhiệm về việc này.

- Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

+ **Tiền mua hồ sơ:** 500.000 đồng/bộ/tài sản

+ Tiền đặt trước:

• Tài sản 1: 1.800.000.000 đồng;

• Tài sản 2: 950.000.000 đồng;

• Tài sản 3: 670.000.000 đồng.

• Tài sản 4: 2.200.000.000 đồng.

• Tài sản 5: 210.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Nộp vào ngày **11,12,13/3/2024**.

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: 6360364940 - 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 “bảo có” vào tài khoản Chi nhánh Công ty. Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định khách hàng nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có) tại Chi nhánh công ty.

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

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 ngày 11/3/2024 (trong giờ hành chính) tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk - G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, 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.

- 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 hoặc 0943.941.182 để được giải đáp.

8. Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản

+ Tài sản 4: Vào lúc 08 giờ 25 phút đến 08 giờ 45 phút ngày 14/3/2024;

+ Tài sản 1 : Vào lúc 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 20 phút ngày 14/3/2024;

+ Tài sản 2 : Vào lúc 09 giờ 35 phút đến 09 giờ 55 phút ngày 14/3/2024;

+ Tài sản 3 : Vào lúc 10 giờ 10 phút đến 10 giờ 30 phút ngày 14/3/2024;

+ Tài sản 5 : Vào lúc 10 giờ 45 phút đến 11 giờ 05 phút ngày 14/3/2024.

- 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:

+ Tài sản 1: Tối thiểu là 50.000.000 đồng;

+ Tài sản 2: Tối thiểu là 30.000.000 đồng;

+ Tài sản 3: Tối thiểu là 20.000.000 đồng;

+ Tài sản 4: Tối thiểu là 70.000.000 đồng;

+ Tài sản 5: Tối thiểu là 5.000.000 đồng.

Nơi nhận:

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo ngày 19/02/2024 & 22/02/2024;
- Trang TTĐT chuyên ngành về đấu giá ngày 19/02/2024 & 22/02/2024;
- Trang thông tin đấu giá trực tuyến taichinhnamqtc.vn.
- Niêm yết tại Công ty và Chi nhánh Công ty;
- Niêm yết tại nơi trưng bày tài sản;
- Niêm yết tại UBND phường Đạt Hiếu;
- Lưu: VT, HS.

**TU. Q. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH**



Nguyễn Mỹ Linh