

Số: 01-45/2024/QCĐG-ĐL

Buôn Ma Thuột, ngày 01 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 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 45/2024/HĐDV-ĐL ngày 20/5/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 01-45/2024/HĐSĐBS-ĐL ngày 01/7/2024 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 huyện Ea Kar.

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

Một phần quyền sử dụng đất được Tòa án chia theo bản án tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 01, có diện tích: **824,3m²** (Trong đó có 100m² đất ở và 724,3m² đất trồng cây lâu năm). Địa chỉ: Thôn 5a, xã Ea Ô, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 187372 do Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 01/02/2002 mang tên bà **Lê Thị Rạng**. Có tổng diện tích: 2750m²; mục đích sử dụng: 400m² đất ở và 2450m² đất màu. Ngày 02/11/2021 Nội dung mục đích sử dụng tại trang 2 GCN có sai sót được đính chính lại là: Mục đích sử dụng: 2350m² đất màu theo Biên bản kiểm tra ngày 29/10/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Ea Kar; theo hồ sơ số DCN.002 (211027-0745). Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài; đất màu đến năm 2013. Ngày 28/4/2017 Thay đổi đại chỉ thường trú từ thôn 5a, Nông trường 716 thành thôn 5a, xã Ea Ô, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk; theo hồ sơ số: 000000.DT 00.1(1606/2017); Tiếp tục sử dụng đất đến ngày 15/10/2063 theo hồ sơ số 000000.GH.001 (1606/2017);

Phần diện tích bị kê biên là 824,3m² trong đó có 194,1m² nằm trong lộ giới giao thông theo QĐ số 1284/QĐ-UBND ngày 08/06/2022.

* Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp phần đất còn lại của bà Lê Thị Rạng, có chiều dài 59,91m;
- Phía Tây giáp phần đất giao cho bà Nậy, có chiều dài 50,70m;
- Phía Nam giáp đất ông Đát, bà Trâm, có chiều dài 8,45m + 6,10m;
- Phía Bắc giáp đường bê tông liên xã, có chiều dài 18,13m.

* Tài sản gắn liền với đất (chưa chứng nhận quyền sở hữu): 30 Cây điều trồng năm 2000.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 23/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar).

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

- + Bản sao Bản án về việc yêu cầu phân chia tài sản chung của hộ gia đình số 26/2023/DSST ngày 31/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk;
- + Bản sao Bản án về việc yêu cầu phân chia tài sản chung của hộ gia đình số 318/2023/DSPT ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- + Bản sao Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 595/QĐ-CCTHADS ngày 12/4/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar;
- + Bản sao Quyết định về việc thu hồi quyết định về thi hành án số: 17/QĐ-CCTHADS

ngày 12/4/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar;

+ Bản sao Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/QĐ-SCBSBA ngày 25/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk;

+ Bản sao Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 35/QĐ-CCTHADS ngày 04/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ea Kar;

+ Bản sao Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 23/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar;

+ Bản sao GCN quyền sử dụng đất số U 187372 do Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 01/02/2002 mang tên bà **Lê Thị Rạng**.

+ Chứng thư Thẩm định giá số: 284/BĐS/2024/CTTĐG-THBM ngày 04/5/2024 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: Từ ngày 17/7/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/7/2024 (trong giờ hành chính).

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

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

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 22/7/2024 (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.

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

- **Giá khởi điểm (chưa bao gồm VAT): 543.352.500 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm bốn mươi ba triệu, ba trăm năm mươi hai nghìn, năm trăm đồng).

* **Lưu ý:** Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản, đồng thời có trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng (VAT) các khoản thuế khác, 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: 500.000 đồng/bộ.**

- **Tiền đặt trước: 80.000.000 đồng.**

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Nộp vào ngày 22,23,24/7/2024.

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 thỏa thuận nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định với Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh 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 của Chi nhánh Công ty.

Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định người tham gia đấu giá nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có).

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

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá đấu giá:

- 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 22/7/2024 (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.

- 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 nộp hồ sơ 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, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk). 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).

+ Cách thức ghi đơn đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá điền đầy đủ thông tin trong đơn đăng ký tham gia đấu giá và tự chịu trách nhiệm về điều kiện được tham gia đấu giá.

- Nội quy đấu giá:

+ Người đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá phải có mặt đúng thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá theo quy chế này. Trong trường hợp cuộc đấu giá đang tiến hành và đã có người trả giá thì người tham gia đấu giá đến trễ sẽ không được vào phòng đấu giá với bất cứ lý do gì. Chỉ duy nhất người đủ điều kiện tham gia đấu giá hoặc 01 người đại diện hợp pháp mới được vào phòng đấu giá đồng thời phải mang theo Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân, Giấy ủy quyền (nếu có) để kiểm tra.

+ Người tham gia đấu giá không được trao đổi với người tham gia đấu giá khác, không hút thuốc lá, không sử dụng điện thoại và các thiết bị ghi âm, ghi hình, phương tiện liên lạc khác trong phòng đấu giá, không tự ý đi lại, ra khỏi phòng đấu giá khi chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên. Nếu người tham gia đấu giá cố tình vi phạm nội quy đấu giá và Đấu giá viên đã nhắc nhở nhiều lần thì sẽ bị lập biên bản xử lý vi phạm.

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

- Thời gian tổ chức: Vào lúc 10 giờ 10 phút ngày 25/7/2024.

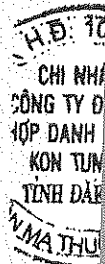
- Địa điểm tổ chức: Tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk - G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

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

- Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

- Bước giá: Tối thiểu 5.000.000 đồng.

(Tùy vào tình hình diễn biến cuộc đấu giá, Đấu giá viên có thể thống nhất với người



có tài sản để điều chỉnh bước giá cho phù hợp)

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;

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

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

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

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

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

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 16 của Quy chế này;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 15 của Quy chế này;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 16 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 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 tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

1. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo trình tự sau:

- a) Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;
- b) Đọc Quy chế cuộc đấu giá;
- c) Giới thiệu từng tài sản đấu giá;
- d) Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;
- đ) Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá;
- e) Phát số cho người tham gia đấu giá;
- g) Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- h) Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Việc trả giá được thực hiện như sau:

- a) Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;
- b) Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả tối thiểu bằng bước giá đã thông báo;
- c) Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá;
- d) Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả, mỗi lần cách nhau 30 giây và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

Điều 15. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận

1. Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

2. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại các khoản 1 Điều này bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

Điều 16. Từ chối ký biên bản đấu giá, kết quả trúng đấu giá

1. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

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

Điều 17. 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) 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 của những người tham gia đấu giá. Trong biên bản dừng cuộc đấu giá phải thể hiện rõ lý do dừng, thời gian dừng.

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

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

Điều 18. 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, 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;

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.

Điều 19. 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 20. 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



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

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

Số: 04-124/2023/TBĐG-ĐL

Buôn Ma Thuột, ngày 01 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 HUYỆN EA H'LEO

Địa chỉ: 511 Giải phóng, thị trấn Ea Drăng, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk

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

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Thôn 5, xã Ea Khal, huyện Ea H'leo, 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 CC 613684 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp ngày 18/01/2017 mang tên ông **Võ Công Báu** và bà **Nguyễn Ngọc Diễm Chi**. Diện tích: 13175,4m² đất trồng cây lâu năm, hình thức sử dụng riêng, thời hạn sử dụng đến ngày 01/7/2064. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

* **Ghi chú:** Thửa đất có 187.7m² thuộc chỉ giới quy hoạch đường.

- **Thửa đất có tứ cận như sau:**

+ Phía Đông giáp đất ông Ama Hiếu ;

+ Phía Tây giáp đất ông Ama Sứ;

+ Phía Nam giáp đất ông Ama Thới;

+ Phía Bắc giáp đường đi.

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

- 11.000 (mười một nghìn) cây keo lá tràm trồng năm 2019, kể từ thời điểm này cho đến thời điểm xử lý tài sản mọi số cây trồng có thể bị chết do sâu bệnh hoặc do quá trình chăm sóc, do đó số lượng cây trồng có thể thiếu. Vì vậy, người đăng ký mua tài sản hoặc người được thi hành án nhận tài sản để trừ tiền thi hành án có trách nhiệm kiểm kê thực tế tài sản trước khi đăng ký mua hoặc đồng ý nhận tài sản.

- Đối với các thửa đất nêu trên ông Võ Công Báu, bà Nguyễn Ngọc Diễm Chi cam kết đất không có tranh chấp với ai về mốc giới, ranh giới sử dụng đất. Trường hợp phần diện tích đất thực tế sử dụng nếu có thừa hoặc thiếu so với Giấy chứng nhận đã cấp thì người mua tài sản hoặc người nhận tài sản để trừ tiền thi hành án, có nghĩa vụ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh biến động và tự thanh toán các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 24/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'leo).

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

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 17/7/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/7/2024 (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 **22/7/2024** (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: 314.196.070 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm mười bốn triệu, một trăm chín mươi sáu nghìn, không trăm bảy mươi đồng).

* **Lưu ý:** Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản, đồng thời có trách nhiệm nộp các khoản thuế, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật kể cả phí công chứng, phí đo đạc địa chính (nếu có).

- **Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng/bộ.**

- **Tiền đặt trước: 45.000.000 đồng.**

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Nộp vào ngày **22,23,24/7/2024**.

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;

• Hoặc 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 thỏa thuận nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định với Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh 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 từ 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 đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày **22/7/2024** (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.

8. Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản

- Thời gian tổ chức: Vào lúc 13 giờ 30 phút đến 13 giờ 50 phút ngày 25/7/2024.
- 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 3.000.000 đồng.
- Số điện thoại liên hệ: 0919.140.256

Nơi nhận:

- Báo Thanh niên để đăng thông báo ngày 02/7/2024 & 05/7/2024;
- Trang TTĐT chuyên ngành về đấu giá ngày 02/7/2024 & 05/7/2024;
- Trang thông tin đấu giá trực tuyến taichinhqnamqtc.vn.
- Niêm yết tại Công ty và Chi nhánh Công ty;
- Niêm yết tại UBND xã Ea Khal;
- Lưu: VT, HS..

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



Nguyễn Mỹ Linh



