



## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

### 1. Tổ chức đấu giá tài sản

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH GIA LAI KON TUM

Địa chỉ: 444 Trần Phú, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum

### 2. Người có tài sản đấu giá

CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ HUYỆN ĐẮK HÀ

Địa chỉ: 01 Võ Thị Sáu, thị trấn Đăk Hà, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum

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

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 428, tờ bản đồ số 40. Địa chỉ: Thôn 8, xã Đăk Ui, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 496135 do Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 18/10/2016 mang tên ông Dương Ngọc Bằng và bà Trương Thị Liên. Diện tích: 3.146,3 m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng đến ngày 01/7/2064. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Tài sản trên đất (đã chứng nhận quyền sở hữu): 400 cây cà phê 2012.

#### Thực tế kê biên:

##### - Thửa đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp đất ông Cường;
- + Phía Tây giáp đất của bà Hảo;
- + Phía Nam giáp đất của bà Nguyệt;
- + Phía Bắc giáp đất của bà Là.

Qua kiểm tra đo đạc thực tế tổng diện tích là 2.759,9 m<sup>2</sup> giảm so với giấy chứng nhận là 386,4 m<sup>2</sup> lý do giảm do quá trình đo đạc tại bản đồ giải thửa trước đây đo đạc chưa chính xác, ranh giới chưa ổn định dẫn đến hình thể thửa đất và diện tích thay đổi.

Hội đồng kê biên thống nhất kê biên theo hiện trạng thực tế.

- **Tài sản gắn liền với đất:** trên đất trồng khoảng 350 cây cà phê trồng khoảng năm 2012, cây không được chăm sóc, khô cành, có nhiều bụi rậm, cây rừng mọc xen lẫn cây cà phê.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 11/5/2023 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Đăk Hà).

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 327, tờ bản đồ số 40. Địa chỉ: Thôn 8, xã Đăk Ui, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 041308 do Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 14/9/2015 mang tên ông Dương Ngọc Bằng và bà Trương Thị Liên. Diện tích: 9.333,1 m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng: sử dụng riêng 9.333,1 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến năm 2064. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSD đất “Nhận tặng cho QSD đất”.

#### Thực tế kê biên:

##### - Thửa đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp đất của ông Hữu và bà Hồng;
- + Phía Tây giáp đất của ông Thu;
- + Phía Nam giáp đất của ông A Vời và đất bà Là;



+ Phía Bắc giáp đất của bà Thảo và đất ông Minh.

Qua kiểm tra đo đạc thực tế tổng diện tích là 9.333,1 m<sup>2</sup> so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích và hình thể không thay đổi.

- **Tài sản gắn liền với đất** (chưa chứng nhận quyền sở hữu): trên đất trồng khoảng 400 cây bời lời trồng năm 2013-2015 (không rõ chính xác năm trồng), cây không chăm sóc, sinh trưởng kém, dây rừng, bụi rậm mọc xen lẫn.

(Thông tin tài sản theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 11/5/2023 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Đăk Hà).

**Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 09 (nay là thửa đất số 378, tờ bản đồ số 40 theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 11/5/2023 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đăk Hà). Địa chỉ: Thôn 8, xã Đăk Ui, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 144881 do Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 06/6/2003 mang tên hộ ông Dương Ngọc Bằng. Diện tích: 400 m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất ONT, thời hạn sử dụng lâu dài.

#### **Thực tế kê biên:**

- **Thửa đất có tứ cận như sau:**

+ Phía Đông giáp đất ông Phạm Xuân Sáu đo được 40 m;

+ Phía Tây giáp đất ông Phạm Văn Tiến đo được 40 m;

+ Phía Nam giáp đường DH 42 đo được 10 m;

+ Phía Bắc giáp đất ông Dương Ngọc Bằng đo được 10 m.

Tổng diện tích đo đạc thực tế là 400 m<sup>2</sup> so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích và hình thể không thay đổi.

- **Tài sản gắn liền với đất** (chưa chứng nhận quyền sở hữu): 01 ngôi nhà cấp 4, xây năm 2001, diện tích: 50,922 m<sup>2</sup>. Kết cấu như sau:

+ Nhà ở chính: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, móng tường xây gạch, nền lát gạch men, trần thạch cao, mái lợp tôn.

+ Mái hiên: Bê tông cốt thép, xà gồ gỗ, cửa pano gỗ kết hợp pano sắt kính.

+ Sân nền bê tông 1 diện tích là 60,9 m<sup>2</sup>.

+ Sân nền bê tông 2 diện tích là 8,4135 m<sup>2</sup>.

+ Sân nền bê tông 3 diện tích là 16,38 m<sup>2</sup>.

+ Hàng rào lưới B40 trụ bê tông dài 12,5 m lưới, trụ cao bình quân 1,9 m.

+ Mái vòm: kéo thép, kết hợp xà gồ gỗ, mái lợp tôn sóng vuông, trụ thép ống, 5 trụ thép cắm trên đất nhà ông Tiến, diện tích 38,07 m<sup>2</sup>.

+ Nhà bếp: Móng tường xây gạch, nền láng xi măng, tường sơn nước, xà gồ gỗ, mái lợp tôn sóng vuông, cửa pano gỗ, kết hợp cửa pano sắt, không đóng trần diện tích là 42,35 m<sup>2</sup>. Đạn bếp bê tông cốt thép, nền lát gạch men bếp diện tích là 0,924 m<sup>2</sup>.

+ Nhà vệ sinh, nhà tắm diện tích là 12,934 m<sup>2</sup>. Nhà vệ sinh có kết cấu: Móng tường xây gạch, nền lát gạch chống trượt, tường ốp gạch men cao 2,15 m, mái bê tông cốt thép, cửa pano sắt kính, tường ngoài sơn vôi.

+ Bể nước xây gạch dài 1,6 m, ngang 1,3 m, cao 1,33 m.

+ Sân nền bê tông 1 sân sau diện tích là 70,98 m<sup>2</sup>.

+ Sân nền bê tông 2 diện tích là 53,136 m<sup>2</sup>.

+ Tường rào 1: Phía giáp nhà ông Phạm Văn Tiến, móng tường xây gạch, trụ gạch dài 22,9 m, cao bình quân 2,5 m.

+ Tường rào 2: Phía giáp nhà ông Phạm Xuân Sáu, móng tường xây gạch, trụ gạch dài 10,44 m, có tô trát, cao bình quân 2,5 m.

(Thông tin tài sản theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 10/5/2023 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Đăk Hà).

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

- Thời gian xem tài sản: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước 17 giờ 00 ngày 13/10/2023 (trong giờ hành chính).

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

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

a. Thời gian phát hành hồ sơ và nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 17 giờ 00 phút ngày 13/10/2023 (trong giờ hành chính).

b. Địa điểm bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum, địa chỉ: Số 444 Trần Phú, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum hoặc truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ website: [taichinhqnamqt.com.vn](http://taichinhqnamqt.com.vn)) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tài hồ sơ đăng ký. Mọi vướng mắc khách hàng liên hệ số điện thoại: 0975.798.367 để được giải đáp.

#### 6. Giá khởi điểm:

- Tài sản 1: 180.790.380 đồng (Bằng chữ: Một trăm tám mươi triệu, bảy trăm chín mươi nghìn, ba trăm tám mươi đồng);

- Tài sản 2: 95.038.110 đồng (Bằng chữ: Chín mươi lăm triệu, không trăm ba mươi tám nghìn, một trăm mười đồng);

- Tài sản 3: 423.639.239 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi ba triệu, sáu trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm ba mươi chín đồng). Trong đó:

+ Quyền sử dụng đất: 324.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi bốn triệu đồng);

+ Tài sản gắn liền với đất: 99.639.239 đồng (Bằng chữ: Chín mươi chín triệu, sáu trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm ba mươi chín đồng).

\* **Đấu giá theo từng tài sản.**

\* **Lưu ý:** Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm nộp thuế thu nhập cá nhân, 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).

#### 7. Tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

	Tài sản 1	Tài sản 2	Tài sản 3
Tiền đặt trước (đồng)	25.000.000	15.000.000	65.000.000
Tiền hồ sơ (đồng/bộ)	200.000	150.000	200.000

Khách hàng nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại Công ty hoặc chuyển khoản vào một trong các tài khoản sau:

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

• Số tài khoản: 0761 002378899 - Tại ngân hàng Vietcombank tỉnh Kon Tum.

• Số tài khoản: 110600200444 - Tại ngân hàng Vietinbank Kon Tum.

(Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ cho khách hàng đã mua hồ sơ nhưng không đăng ký tham gia đấu hay đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng không tham gia cuộc đấu giá trừ trường hợp được quy định tại Khoản 3, Điều 26 Quy chế đấu giá tài sản của Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum).

#### 8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá - Thời gian phương thức nộp tiền đặt trước:

- Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước: Nộp vào ngày 11,12,13/10/2023.

(Lưu ý: Số tiền đặt trước phải được "báo có" tài khoản của Công ty đến 17 giờ 00 phút ngày 13/10/2023).

**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 Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum. Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.

- Khách hàng nộp khoản tiền đặt trước vào một trong các tài khoản sau:

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

+ Số tài khoản: 0761 002378899 - Tại Ngân hàng Vietcombank tỉnh Kon Tum.

+ Hoặc số tài khoản: 110600200444 - Tại Ngân hàng Vietinbank Kon Tum.

+ Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước vào tài khoản của tổ chức đấu giá. 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.

+ Khoản tiền đặt trước phải vào tài khoản của tổ chức đấu giá và được hệ thống ngân hàng báo có trong tài khoản đúng giờ, ngày theo thông báo và quy chế đấu giá tài sản. Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định, khách hàng nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có) cho tổ chức đấu giá.

- Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 ngày 13/10/2023 (trong giờ hành chính)

- Địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cụ thể hồ sơ tham gia đấu giá cách thức ghi đơn đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum, địa chỉ: Số 444 Trần Phú, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum 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: 0975.798.367 để được giải đáp.

#### **9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá trực tuyến:**

- Thời gian tổ chức:

+ Tài sản 3: Vào lúc 08 giờ 30 phút đến 08 giờ 50 phút ngày 16/10/2023.

+ Tài sản 1: Vào lúc 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 20 phút ngày 16/10/2023.

+ Tài sản 2: Vào lúc 09 giờ 30 phút đến 09 giờ 50 phút ngày 16/10/2023.

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

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

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

- Bước giá: + Tài sản 1, 2: **Tối thiểu là 2.000.000 đồng/tài sản;**

+ Tài sản 3: **Tối thiểu là 3.000.000 đồng.**

**\*Bước giá được áp dụng ngay từ lần trả giá đầu tiên.**

Khách hàng có nhu cầu đăng ký tại địa chỉ: 444 Trần Phú, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. ĐT: 02603.850.789

#### **Nơi nhận:**

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo ngày 20/9/2023 & 25/9/2023;

- Trang TTĐT chuyên ngành về đấu giá ngày 20/9/2023 & 25/9/2023;

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

- Niêm yết tại Công ty;

- Niêm yết tại UBND xã Đăk Ui;

- Lưu: VT, HS.

**TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC**

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Thị Tuyết Trâm**



## QUY CHẾ ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

- 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 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 31/2023/HĐDV-GLKT ngày 05/7/2023 và Phụ lục Hợp đồng đấu giá tài sản số 02-PL/31/2023/PLHĐ-HĐDV ngày 19/9/2023 giữa Công ty đầu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đăk Hà; Công ty đầu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum (Công ty) xây dựng quy chế đấu giá cụ thể như sau:

### CHƯƠNG I - NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế quy định cụ thể về nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản đối với tài sản quy định tại Điều 4 tại Quy chế này.

#### Điều 2. Nguyên tắc, nội quy đấu giá:

1. Chỉ tổ chức đấu giá khi có từ 2 người đăng ký tham gia trở lên (trừ trường hợp quy định tại Điều 13 quy chế này).
2. Tuân thủ quy định của pháp luật.
3. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
4. Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, công ty đầu giá tài sản, đấu giá viên.
5. Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành theo trình tự thủ tục bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

#### Điều 3. Đăng ký tham gia đấu giá

1. Nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước quy định tại Điều 5 Quy chế này.
2. Mọi cá nhân, tổ chức đều được đăng ký tham gia đấu giá, trừ các trường hợp quy định tại Điều 10 Quy chế này.
3. Trong trường hợp pháp luật có liên quan quy định khác về điều kiện tham gia đấu giá thì người đăng ký tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.
4. Người đăng ký tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về điều kiện tham gia đấu giá theo quy định khi đăng ký hồ sơ tham gia đấu giá.
5. Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành theo trình tự thủ tục bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

#### Điều 4. Tài sản đấu giá:

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 428, tờ bản đồ số 40. Địa chỉ: Thôn 8, xã Đăk Ui, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 496135 do Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 18/10/2016 mang tên ông Dương Ngọc Bằng và bà Trương Thị Liên. Diện tích: 3.146,3 m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng đến ngày 01/7/2064. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Tài sản trên đất (đã chứng nhận quyền sở hữu): 400 cây cà phê 2012.

**Thực tế kê biên:**



**- Thừa đất có tứ cận như sau:**

- + Phía Đông giáp đất ông Cường;
- + Phía Tây giáp đất của bà Hào;
- + Phía Nam giáp đất của bà Nguyệt;
- + Phía Bắc giáp đất của bà Là.

Qua kiểm tra đo đạc thực tế tổng diện tích là  $2.759,9 \text{ m}^2$  giảm so với giấy chứng nhận là  $386,4 \text{ m}^2$  lý do giảm do quá trình đo đạc tại bản đồ giải thửa trước đây đo đạc chưa chính xác, ranh giới chưa ổn định dẫn đến hình thể thửa đất và diện tích thay đổi.

Hội đồng kê biên thống nhất kê biên theo hiện trạng thực tế.

**- Tài sản gắn liền với đất:** trên đất trồng khoảng 350 cây cà phê trồng khoảng năm 2012, cây không được chăm sóc, khô cành, có nhiều bụi rậm, cây rừng mọc xen lẫn cây cà phê.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 11/5/2023 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Hà).

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 327, tờ bản đồ số 40. Địa chỉ: Thôn 8, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 041308 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 14/9/2015 mang tên ông Dương Ngọc Bằng và bà Trương Thị Liên. Diện tích:  $9.333,1 \text{ m}^2$ ; hình thức sử dụng: sử dụng riêng  $9.333,1 \text{ m}^2$ ; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến năm 2064. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSD đất "Nhận tặng cho QSD đất".

**Thực tế kê biên:**

**- Thừa đất có tứ cận như sau:**

- + Phía Đông giáp đất của ông Hữu và bà Hồng;
- + Phía Tây giáp đất của ông Thu;
- + Phía Nam giáp đất của ông A Với và đất bà Là;
- + Phía Bắc giáp đất của bà Thảo và đất ông Minh.

Qua kiểm tra đo đạc thực tế tổng diện tích là  $9.333,1 \text{ m}^2$  so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích và hình thể không thay đổi.

**- Tài sản gắn liền với đất (chưa chứng nhận quyền sở hữu):** trên đất trồng khoảng 400 cây bời lời trồng năm 2013-2015 (không rõ chính xác năm trồng), cây không chăm sóc, sinh trưởng kém, dây rừng, bụi rậm mọc xen lẫn.

(Thông tin tài sản theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 11/5/2023 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Hà).

**Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 09 (nay là thửa đất số 378, tờ bản đồ số 40 theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 11/5/2023 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk Hà). Địa chỉ: Thôn 8, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 144881 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 06/6/2003 mang tên hộ ông Dương Ngọc Bằng. Diện tích:  $400 \text{ m}^2$ ; hình thức sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất ONT, thời hạn sử dụng lâu dài.

**Thực tế kê biên:**

**- Thừa đất có tứ cận như sau:**

- + Phía Đông giáp đất ông Phạm Xuân Sáu đo được 40 m;
- + Phía Tây giáp đất ông Phạm Văn Tiến đo được 40 m;
- + Phía Nam giáp đường DH 42 đo được 10 m;
- + Phía Bắc giáp đất ông Dương Ngọc Bằng đo được 10 m.

Tổng diện tích đo đạc thực tế là  $400 \text{ m}^2$  so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích và hình thể không thay đổi.

- **Tài sản gắn liền với đất** (chưa chứng nhận quyền sở hữu): 01 ngôi nhà cấp 4, xây năm 2001, diện tích: 50,922 m<sup>2</sup>. Kết cấu như sau:

+ Nhà ở chính: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, móng tường xây gạch, nền lát gạch men, trần thạch cao, mái lợp tôn.

+ Mái hiên: Bê tông cốt thép, xà gồ gỗ, cửa pano gỗ kết hợp pano sắt kính.

+ Sân nền bê tông 1 diện tích là 60,9 m<sup>2</sup>.

+ Sân nền bê tông 2 diện tích là 8,4135 m<sup>2</sup>.

+ Sân nền bê tông 3 diện tích là 16,38 m<sup>2</sup>.

+ Hàng rào lưới B40 trụ bê tông dài 12,5 m lưới, trụ cao bình quân 1,9 m.

+ Mái vòm: kéo thép, kết hợp xà gồ gỗ, mái lợp tôn sóng vuông, trụ thép ống, 5 trụ thép cắm trên đất nhà ông Tiến, diện tích 38,07 m<sup>2</sup>.

+ Nhà bếp: Móng tường xây gạch, nền láng xi măng, tường sơn nước, xà gồ gỗ, mái lợp tôn sóng vuông, cửa pano gỗ, kết hợp cửa pano sắt, không đóng trần diện tích là 42,35 m<sup>2</sup>. Đan bếp bê tông cốt thép, nền lát gạch men bếp diện tích là 0,924 m<sup>2</sup>.

+ Nhà vệ sinh, nhà tắm diện tích là 12,934 m<sup>2</sup>. Nhà vệ sinh có kết cấu: Móng tường xây gạch, nền lát gạch chống trượt, tường ốp gạch men cao 2,15 m, mái bê tông cốt thép, cửa pano sắt kính, tường ngoài sơn vôi.

+ Bể nước xây gạch dài 1,6 m, ngang 1,3 m, cao 1,33 m.

+ Sân nền bê tông 1 sân sau diện tích là 70,98 m<sup>2</sup>.

+ Sân nền bê tông 2 diện tích là 53,136 m<sup>2</sup>.

+ Tường rào 1: Phía giáp nhà ông Phạm Văn Tiến, móng tường xây gạch, trụ gạch dài 22,9 m, cao bình quân 2,5 m.

+ Tường rào 2: Phía giáp nhà ông Phạm Xuân Sáu, móng tường xây gạch, trụ gạch dài 10,44 m, có tô trát, cao bình quân 2,5 m.

(Thông tin tài sản theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 10/5/2023 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Hà).

**Điều 5. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ của tài sản đấu giá:**

**\* Giá khởi điểm:**

- **Tài sản 1: 180.790.380 đồng** (Bằng chữ: Một trăm tám mươi triệu, bảy trăm chín mươi nghìn, ba trăm tám mươi đồng);

- **Tài sản 2: 95.038.110 đồng** (Bằng chữ: Chín mươi lăm triệu, không trăm ba mươi tám nghìn, một trăm mười đồng);

- **Tài sản 3: 423.639.239 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi ba triệu, sáu trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm ba mươi chín đồng). Trong đó:

+ Quyền sử dụng đất: 324.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi bốn triệu đồng);

+ Tài sản gắn liền với đất: 99.639.239 đồng (Bằng chữ: Chín mươi chín triệu, sáu trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm ba mươi chín đồng).

**\* Đấu giá theo từng tài sản.**

**Lưu ý:** Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm nộp thuế thu nhập cá nhân, 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).

	Tài sản 1	Tài sản 2	Tài sản 3
<b>Tiền đặt trước (đồng)</b>	25.000.000	15.000.000	65.000.000
<b>Tiền hồ sơ (đồng/bộ)</b>	200.000	150.000	200.000

Khách hàng nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại Công ty hoặc chuyển khoản vào một trong các tài khoản sau:

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

• Số tài khoản: 0761 002378899 - Tại ngân hàng Vietcombank tỉnh Kon Tum.

• Số tài khoản: 110600200444 - Tại ngân hàng Vietinbank Kon Tum.  
(Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ cho khách hàng đã mua hồ sơ nhưng không đăng ký tham gia đấu hay đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng không tham gia cuộc đấu giá trừ trường hợp được quy định tại Khoản 3, Điều 26 Quy chế này).

**Điều 6. Thời gian, địa điểm xem tài sản, thời gian địa điểm phát hành và nhận hồ sơ tham gia đấu giá**

**1. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

- Thời gian xem tài sản: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước 17 giờ 00 phút ngày 13/10/2023 (trong giờ hành chính).

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

**2. Thời gian, địa điểm phát hành và nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

**a. Thời gian phát hành hồ sơ và nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 17 giờ 00 phút ngày 13/10/2023 (trong giờ hành chính).

**b. Địa điểm bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá:** Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum, địa chỉ: 444 Trần Phú, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum hoặc truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ website: [taichinhqnamqtc.vn](http://taichinhqnamqtc.vn)) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tải hồ sơ đăng ký. Mọi vướng mắc khách hàng liên hệ số điện thoại: 0975.798.367 để được giải đáp.

**Điều 7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, thời gian phương thức nộp tiền đặt trước:**

- Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước: Nộp vào ngày 11,12,13/10/2023.

(Lưu ý: Số tiền đặt trước phải được "báo có" tài khoản của Công ty đến 17 giờ 00 phút ngày 13/10/2023).

**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 Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum. Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.

+ Khách hàng nộp khoản tiền đặt trước vào một trong các tài khoản sau:

Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum.

• Số tài khoản: 0761 002378899 - Tại ngân hàng Vietcombank tỉnh Kon Tum.

• Số tài khoản: 110600200444 - Tại ngân hàng Vietinbank Kon Tum.

+ Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước vào tài khoản của 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.

+ Sau khi nộp tiền đặt trước tại ngân hàng theo quy định khách hàng nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có) tại công ty.

- Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 13/10/2023 (trong giờ hành chính).

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Xem tại chương II, chương III Quy chế này.

+ Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum, địa chỉ tại Số 444 Trần Phú, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum hoặc gửi qua đường bưu chính (hồ sơ phải đầy đủ theo quy định và phải được Công ty Đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum nhận chậm nhất đến 17 giờ 00 phút ngày 13/10/2023).

(Trong trường hợp không trực tiếp nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại công ty mà ủy quyền cho người khác thì phải có giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật).

+ Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

• Đơn đăng ký mua tài sản 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 Công ty Đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum; chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên website: [taichinhqnamqtc.vn](http://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 8: Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, hình thức, phương thức đấu giá, bước giá.**

- Thời gian tổ chức:

+ Tài sản 3: Vào lúc 08 giờ 30 phút đến 08 giờ 50 phút ngày 16/10/2023.

+ Tài sản 1: Vào lúc 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 20 phút ngày 16/10/2023.

+ Tài sản 2: Vào lúc 09 giờ 30 phút đến 09 giờ 50 phút ngày 16/10/2023.

- Địa điểm tổ chức: Trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến [taichinhqnamqtc.vn](http://taichinhqnamqtc.vn).

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

- Bước giá: + Tài sản 1, 2: **Tối thiểu là 2.000.000 đồng/tài sản;**

+ Tài sản 3: **Tối thiểu là 3.000.000 đồng.**

**\*Bước giá được áp dụng ngay từ lần trả giá đầu tiên.**

## **CHƯƠNG II - ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

**Điều 9. 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 nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

2. Khoản tiền đặt trước được chuyển khoản vào tài khoản của Công ty.

3. Khoản tiền đặt trước được sử dụng như sau: *khoản 4,5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản*).

- Trong trường hợp người tham gia đấu giá tài sản đã nộp khoản tiền đặt trước mua được tài sản bán đấu giá thì khoản tiền đặt trước và lãi suất (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc mua tài sản;

- Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và lãi suất (nếu có) được trả lại cho người tham gia đấu giá tài sản bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào số tài khoản của người đăng ký tham gia đấu giá đã cung cấp trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, trừ trường hợp quy định tại Điều 11 của quy chế này;

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đấu giá nhưng không đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được hoàn trả lại tiền đặt trước bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào số tài khoản của người đăng ký tham gia đấu giá đã cung cấp;

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

**Điều 10. Người không được tham gia đấu giá tài sản (khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016)**

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 trực tiếp 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. Những trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016)**

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

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

b. Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 23 của Quy chế này;

c. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Điều 20 của Quy chế này;

d. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 21 của Quy chế này;

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

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

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

1. 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 mua trúng đấu giá phải nộp số tiền còn lại vào tài khoản của bên có tài sản đấu giá trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và 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.

2. Trường hợp người trúng đấu giá từ chối việc giao kết, thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì khoản tiền đặt cọc và tiền lãi (nếu có) sẽ thuộc về người có tài sản đấu giá.

**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, một người chấp nhận giá (Điều 49 Luật Đấu giá tài sản 2016)**

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 đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham 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.

### CHƯƠNG III - TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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

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

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

Khách hàng chọn “Đăng ký”

 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**

Loại tài khoản	<input checked="" type="radio"/> Cá nhân	<input type="radio"/> Tổ chức	<input type="radio"/> Đầu tư viên
Họ tên	Nhập họ tên của bạn		
Tên đăng nhập	Nhập tài khoản của bạn		
Điện thoại	Nhập số điện thoại		
Email	Nhập địa chỉ email của bạn		
Mật khẩu	Nhập mật khẩu (8-15 ký tự)		
Nhập lại mật khẩu	Nhập lại mật khẩu		
Ngày sinh	dd/mm/yy		
Địa chỉ	Tên thành phố	Quận/huyện	Phường/xã
			Chi nhánh ngân hàng
	Địa chỉ chi nhánh		
	Tên chủ TK ngân hàng		
Giới tính	<input type="radio"/> Nam <input type="radio"/> Nữ		
Số CM/Thẻ căn cước/Hộ chiếu	Số CM/Thẻ căn cước/Hộ chiếu		
Ngày cấp CM/Thẻ căn cước/Hộ chiếu	dd/mm/yy		
Nơi cấp CM/Thẻ căn cước/Hộ chiếu	Nơi cấp CM/Thẻ căn cước/Hộ chiếu		

Số tài khoản ngân hàng nhận hoàn tiền đặt trước (Tài khoản của cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá)

Số tài khoản ngân hàng

Tên ngân hàng

Chi nhánh ngân hàng

Tên chủ TK ngân hàng

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

**Đăng ký tài khoản**

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

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

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

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.

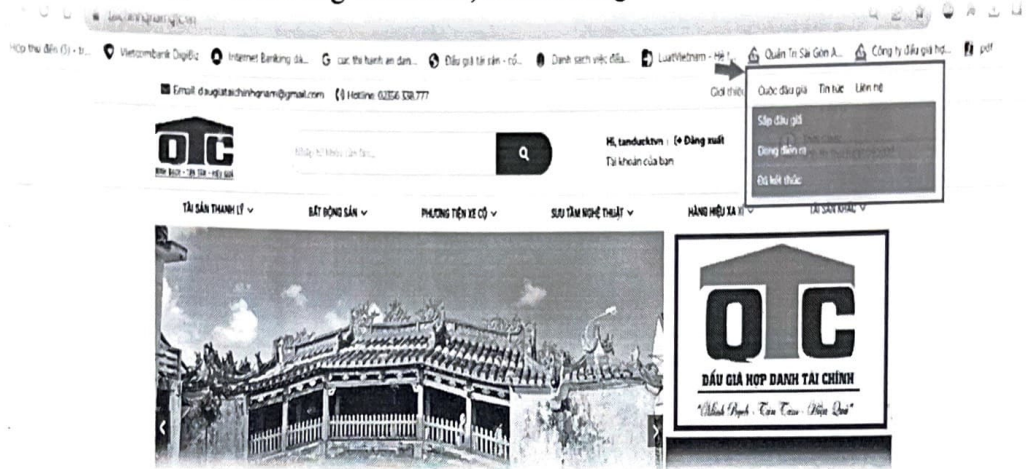
\* Khách hàng đăng nhập vào tài khoản của mình như sau:

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

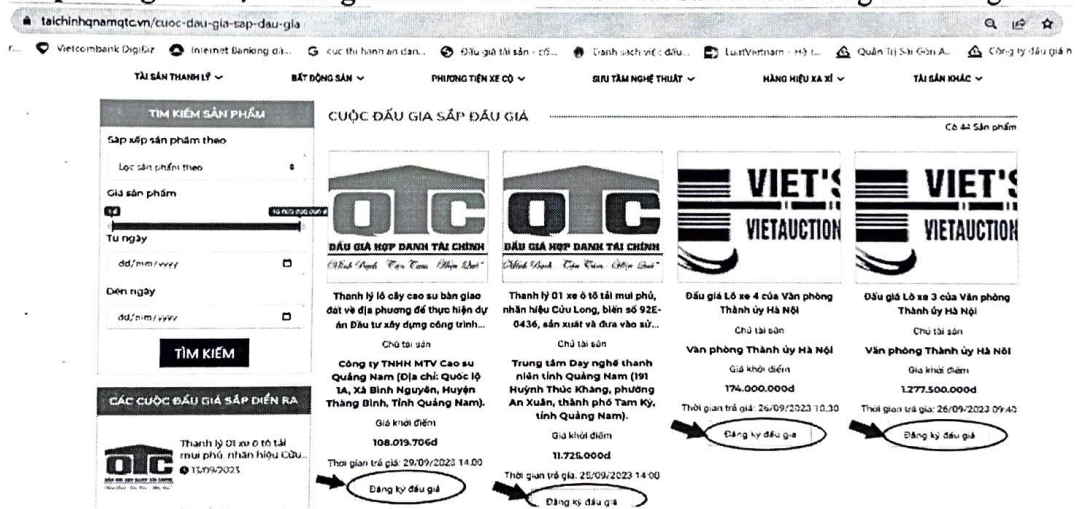


Nhập tài khoản và mật khẩu đã đăng ký nhấp **Đăng nhập**. Hệ thống sẽ đăng nhập vào tài khoản của mình đã đăng ký.

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 mua một gói đấu giá nhất định trên hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận và sẽ có sự quyết định của đấu giá viên khi đăng 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 chỉ một số đấu giá nhất rút lui mà đã trả trước khi kết thúc phiên đấu giá, mà họ nhận đấu giá vẫn tiếp tục và

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

Biên giá:	1.000.000.000
Thời gian bắt đầu trả giá:	14/07/2023 09:00
Thời gian kết thúc trả giá:	14/07/2023 10:00
<b>THAM GIA ĐẤU GIÁ</b>	

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

**\*Lưu ý:**

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

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

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

Kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum sẽ duyệt hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá. Kết quả duyệt sẽ được 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 thời gian quy định.

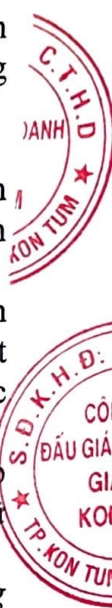
Người tham gia đấu giá hợp lệ không có mặt tại phòng đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ Website: taichinhqnamqtc.vn) và không thuộc trường hợp bất khả kháng thì xem như vi phạm điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 và không được nhận lại tiền đặt trước.

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. Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp lỗi phát sinh không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia cuộc đấu giá được thì trong vòng 24 giờ kể từ thời điểm xảy ra sự kiện bất khả kháng phải thông báo cho Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum và phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng thì người tham gia đấu giá xem như vi phạm điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 và không được nhận lại tiền đặt trước.

**a. Cách thức thực hiện trả giá:**




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

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



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

Giá cao nhất của bạn: 1.050.000.000đ

Vui lòng chọn số bước giá: --Chọn--


Đặt giá: 1.050.000.000Đ 

Một tỷ Năm mươi triệu

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

Giá cao nhất của bạn: 1.050.000.000đ

Vui lòng chọn số bước giá: --Chọn--

Đặt giá: 1.000.000Đ 


Giá cao nhất hiện tại: 1.055.000.000

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7

0.000Đ  
mười triệu

- 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, ...).

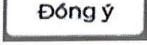
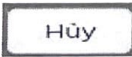
Trên giao diện hệ thống đấu giá, giá người trả trước liền kề được hiển thị là **“Giá cao nhất hiện tại”** để người trả sau có căn cứ đưa ra mức giá của mình cho phù hợp với yêu cầu trên.

- 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 chắn 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 17: Xác nhận kết quả đấu giá

- Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, đấu giá viên được Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum 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 Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum 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 18. Thông báo kết quả đấu giá**

1. Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ Email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống 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 19. Biên bản cuộc 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 sau khi kết thúc cuộc đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm ký tên và gửi về Tổ chức đấu giá tài sản 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 cho Tổ chức đấu giá tài sản 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 20. Từ chối ký biên bản đấu giá, 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 21. 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 **NIHÃN ĐẾ 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 22. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến**

1. Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được thì khi có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, tổ chức đấu giá tài sản dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại.

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

3. Trong các trường hợp này, tổ chức đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do lỗi kỹ thuật của hệ thống gây ra.

#### **Điều 23. Trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá**

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

- 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;

- Rút lại giá đã trả;

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

#### **Điều 24. 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 lãnh đạo công ty 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 công ty 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, 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.

5. 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.

#### **Điều 25. Hủy kết quả đấu giá tài sản**

Kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

1. 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. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, công ty 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.

3. 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 của pháp luật về đấu giá.

4. Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, công ty đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, đim giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.



5. 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 của pháp luật về đấu giá.

#### **Điều 26. 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 thì người đăng ký tham gia đấu giá được hoàn trả lại tiền hồ sơ và tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản của tổ chức đấu giá (nếu có).

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn **02 ngày** làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc bán đấu giá. 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.

#### **CHƯƠNG IV - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 27.** 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 có phát sinh vấn đề vướng mắc, Các bộ phận và đơn vị trực thuộc Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum báo cáo đề xuất Ban Tổng Giám đốc xem xét giải quyết, hoặc bổ sung sửa đổi cho phù hợp./.

**TU. T. TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**PH. T. TỔNG GIÁM ĐỐC**  
CÔNG TY  
ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
GIA LAI  
KON TUM  
TP. KON TUM - T. KON TUM

*Nguyễn Thị Tuyết Trâm*