



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 26/2023/HĐDV-ĐL ngày 12/4/2023 và Phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 06-PL/26/2023/PLHD-HĐDV ngày 13/12/2023 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 H'leo.

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 gồm các nội dung cụ thể như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 4 (53), tờ bản đồ số 97 (50), địa chỉ: Buôn Drài, xã Dliê Yang, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk, Diện tích: 35.205m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến 01/7/2064. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 448205 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp ngày 13/8/2015 mang tên bà Niê H' Nhuâm.

*** Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp suối;
- Phía Tây giáp thửa đất 54;
- Phía Nam giáp đường đi;
- Phía Bắc giáp thửa đất 21.

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

- Nhà chòi diện tích sử dụng: 40m², kết cấu: trụ gỗ, sàn gỗ, tường đóng tôn, xà gồ gỗ, mái lợp tôn, cửa đi không có cánh.

- Cây trồng trên đất:

- + 10 Cây xoài đang kinh doanh;
- + 09 cây Bơ đang kinh doanh;
- + 03 cây Nhãn đang kinh doanh;
- + 18 cây Điều đang kinh doanh;
- + 07 cây Sầu riêng đang kinh doanh;
- + 3410 cây Cà phê đang kinh doanh.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 17/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'leo).

*** Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:**

- Tài sản nêu trên do Bên A kê biên chuyển giao bán đấu giá theo quy định
- Bên A chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng và mọi vấn đề pháp lý liên quan đến tài sản đưa ra bán đấu giá.

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

- + Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 156/2021/QĐST-DS ngày

10/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo;

+ Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 252/QĐ-CCTHADS ngày 07/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'leo;

+ Quyết định về việc Cường chế kê biên, xử lý tài sản số 15/QĐ-CCTHADS ngày 22/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'leo;

+ Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 17/03/2023 của chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'leo;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 448205 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp ngày 13/8/2015 mang tên bà Niê H' Nhuâm.

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 ngày 08/01/2024 (trong giờ hành chính).

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

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

- Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 17 giờ 00 ngày 08/01/2024 (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. 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: 1.071.371.772 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, không trăm bảy mươi một triệu, ba trăm bảy mươi một nghìn, bảy trăm bảy mươi hai 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:** 500.000 đồng/bộ.

- **Tiền đặt trước:** 65.000.000 đồng

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Nộp vào ngày **08,09,10/01/2024**.

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.

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.

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 ngày 08/01/2024 (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 để đăng ký tham gia đấu giá đấu giá.

- Điều kiện, cách thức 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 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 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;

• Phiếu trả 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.

+ Cách thức ghi phiếu trả giá, nộp phiếu trả giá: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá điền đầy đủ thông tin trong phiếu trả giá và giá trả, ký ghi đầy đủ họ tên trong phiếu trả giá, tổ chức đấu giá không khống chế mức trả giá tối đa của khách hàng tham gia đấu giá. Sau khi ghi phiếu khách hàng đăng ký tham gia đấu giá bỏ phiếu trả giá vào chất liệu bảo mật (giấy bạc) và bỏ vào phong bì đựng phiếu, dán, ký niêm phong vào các mép của phong bì đựng phiếu và nộp lại cho tổ chức đấu giá trong thời gian quy định tại quy chế này. Trường hợp nộp thay phải có ủy quyền, ủy quyền phải được cơ quan có thẩm quyền xác nhận, khách hàng đăng ký tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền) khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình giấy tờ tùy thân.

Điều 6. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá

- Thời gian tổ chức: Vào lúc 15 giờ 10 phút ngày 11/01/2024.

- 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 bằng bỏ phiếu gián tiếp theo phương thức trả giá lên.

- Bước giá: Tối thiểu là 5.000.000 đồng

Điều 8. Các trường hợp bị tước 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 buổi công bố giá;

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

CHI
NG TY
DANH
ON T
INE Đ
TH

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 buổi công bố giá;
- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

- Người rút lại giá đã trả trong trường hợp sau đây: Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì buổi công bố giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

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, buổi công bố 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 15 của Quy chế này;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 14 của Quy chế này;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 15 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 buổi công bố giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành buổi công bố giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản, cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người giám định, định giá tài sản.

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

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

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

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

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

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

2. Khoản tiền đặt trước được chuyển khoản vào tài khoản của tổ chức đấu giá.

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

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

- Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đấu giá nhưng không đủ điều kiện tham gia đấu giá thì khoản tiền đặt trước và lãi suất (nếu có) được trả lại cho người tham gia đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày buổi công bố giá kết thúc, trừ trường hợp quy định tại Điều 9 của quy chế này. Mọi chi phí phát sinh (nếu có) cho việc hoàn trả tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu.

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

Điều 12. 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 Bên A đồng ý bằng văn bản. Chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức cuộc đấu giá lần đầu nhưng không thành.

Điều 13. Cách thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, theo phương thức trả giá lên

Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận đơn đăng ký, phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá.

Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành buổi công bố giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá yêu cầu được xem phiếu trả giá của mình thì đấu giá viên mời người tham gia đấu giá lên kiểm tra lại phiếu trả giá.

Đấu giá viên tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ.

Phiếu trả giá hợp lệ là: Phiếu theo mẫu của tổ chức đấu giá phát hành, Phiếu được người tham gia đấu giá ghi đầy đủ thông tin và có chữ ký, ghi đầy đủ họ và tên của người tham gia đấu giá và người được ủy quyền (nếu có). Phiếu được trả từ giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá tối thiểu theo quy định, không hạn chế mức trả giá tối đa; ghi đầy đủ số tiền bằng số và bằng chữ giống nhau. Trường hợp tổ chức tham gia đấu giá thì ký tên người đại diện theo pháp luật hoặc theo ủy quyền và đóng dấu của tổ chức.

Phiếu trả giá không hợp lệ là: Phiếu sai thông tin so với hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; phiếu trả giá dưới giá khởi điểm, phiếu có giá trả sai bước giá, phiếu không ký tên trong phiếu trả giá, phiếu có giá trả giữa số và chữ không giống nhau; phiếu có chữ ký trong phiếu trả giá và đơn đăng ký, danh sách điểm danh không giống nhau thì là phiếu không hợp lệ, trừ trường hợp người tham gia đấu giá xác nhận đó là chữ ký của mình trường hợp này phải ghi

trong Biên bản đấu giá tài sản; phiếu trả giá không bỏ vào chất liệu bảo mật, trừ trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đồng ý đó là sai sót của mình và không khiếu nại về sau, trường hợp này phải ghi vào Biên bản đấu giá tài sản.

Trường hợp phiếu trả giá đã ghi giá trả nhưng thiếu thông tin về nhân thân mà tại buổi công bố giá Đấu giá viên yêu cầu điền đủ thông tin về nhân thân nhưng người tham gia đấu giá từ chối thì phiếu không hợp lệ.

Đấu giá viên phải ghi rõ vào Biên bản đấu giá tài sản thông tin những phiếu không hợp lệ, lý do phiếu không hợp lệ.

Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về thông tin, giá trả trong phiếu trả giá của mình. Giá trả trong phiếu do người tham gia đấu giá tự trả, không bị ép buộc.

Đấu giá viên công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Điều 14. Rút lại giá đã trả

1. Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả bằng lời nói trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì buổi công bố giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

2. Người rút lại giá đã trả quy định tại các khoản 1 Điều này bị truất quyền tham gia buổi công bố giá.

Điều 15. 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 buổi công bố giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại buổi công bố 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 buổi công bố giá không thành.

Điều 16. Dừng cuộc đấu giá

1. Buổi công bố giá dừng trong các trường hợp sau đây:

a) Đấu giá viên dừng buổi công bố giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại buổi công bố 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 buổi công bố giá.

c) Các trường hợp bất khả kháng.

2. Việc dừng buổi công bố giá phải lập biên bản dừng tại buổi công bố giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành buổi công bố giá, người có tài sản đấu giá, người ghi biên bản, đại diện những người tham gia đấu giá. Trong biên bản dừng buổi công bố 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 buổi công bố giá trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Điều 17. 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 của pháp luật về đấu giá tài sản;

c) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

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 của pháp luật về đấu giá tài sản.

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 18. 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 tổ chức đấu giá (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 19. 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 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./.

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**

Số: 06-26/2023/TBĐG-ĐL

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

Buôn Ma Thuột, ngày 13 tháng 12 năm 2023

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 tại thửa đất số 4 (53), tờ bản đồ số 97 (50), địa chỉ: Buôn Drài, xã Dliê Yang, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk, Diện tích: 35.205m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến 01/7/2064. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 448205 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp ngày 13/8/2015 mang tên bà Niê H' Nhuâm.

*** Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp suối;
- Phía Tây giáp thửa đất 54;
- Phía Nam giáp đường đi;
- Phía Bắc giáp thửa đất 21.

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

- Nhà chòi diện tích sử dụng: 40m², kết cấu: trụ gỗ, sàn gỗ, tường đóng tôn, xà gỗ gỗ, mái lợp tôn, cửa đi không có cánh.

- Cây trồng trên đất:

- + 10 Cây xoài đang kinh doanh;
- + 09 cây Bơ đang kinh doanh;
- + 03 cây Nhãn đang kinh doanh;
- + 18 cây Điều đang kinh doanh;
- + 07 cây Sầu riêng đang kinh doanh;
- + 3410 cây Cà phê đang kinh doanh.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 17/3/2023 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: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước 17 giờ 00 ngày 08/01/2024 (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 ngày 08/01/2024 (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. 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: 1.071.371.772 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, không trăm bảy mươi một triệu, ba trăm bảy mươi một nghìn, bảy trăm bảy mươi hai 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:** 500.000 đồng/bộ.

- **Tiền đặt trước:** 65.000.000 đồng

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Nộp vào ngày 08,09,10/01/2024.

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.

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

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

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 ngày 08/01/2024 (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 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.) 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 tổ chức buổi công bố giá

- Thời gian tổ chức: Vào lúc **15 giờ 10 phút** ngày **11/01/2024**.

- 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

9. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá:

- Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo phương thức trả giá lên.

- Bước giá: Tối thiểu là 5.000.000 đồng.

Số điện thoại liên hệ: 0919.140.256 hoặc 0943.941.182

Nơi nhận:

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo ngày 15/12/2023 & 20/12/2023;

- Trang TTĐT chuyên ngành về đấu giá ngày 15/12/2023 & 20/12/2023

- Niêm yết tại Công ty;

- Niêm yết tại nơi tổ chức cuộc (buổi) công bố giá;

- Niêm yết tại UBND xã Dliê Yang;

- Lưu: VT, HS.

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



Nguyễn Mỹ Linh

