DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ NHÂN ĐẠI PHÁT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Số: 52/2025/TBĐGTS-ĐP	**Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

TP. Pleiku, ngày 24 tháng 06 năm 2025

THÔNG BÁO
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Đấu giá theo thủ tục rút gọn)

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 52/2025/HĐDVĐGTS ngày 24/06/2025 giữa Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát và Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Pưh, Gia Lai về việc đấu giá tài sản. Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát thông báo đấu giá tài sản như sau:

1. **Đơn vị có tài sản đấu giá**: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Pưh, địa chỉ: Thị trấn Nhơn Hòa, huyện Chư Pưh, Gia Lai.
2. **Đơn vị tổ chức hành nghề đấu giá**: Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát, địa chỉ: 239A Duy Tân, Phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.
3. **Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 594544 do UBND huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/10/2016, thuộc thửa đất số 75, 76, tờ bản đồ số 69, địa chỉ thửa đất tại Thôn Thủy Phú, xã Ia Le, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai, mang tên ông Lê Văn Quang và bà Hồ Thị Xí.**

a. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 69, tại Thôn Thủy Phú, xã Ia Le, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai:

- Vị trí địa lý: Hiện trạng thực tế theo biên bản kê biên ngày 24 và ngày 25/04/2024.
  + Phía Đông giáp thửa đất số 7 có kích thước 78,96m.
  + Phía Tây giáp thửa đất số 25 có kích thước 51,30m.
  + Phía Nam giáp thửa đất số 76 có kích thước 16,87m + 61,16m.
  + Phía Bắc giáp đường đi có kích thước 20,08m + 44,20m + 17,0m.
- Diện tích khu đất: Qua đo đạc thực tế thì diện tích là 4.977 m^2 Đất TCLN so với GCN QSDĐ số CĐ 594544 do UBND huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/10/2016 thì đủ với Giấy chứng nhận QSDĐ. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: Đến tháng 09/2066.

  Tài sản trên đất: Đất trống.

  Giá khởi điểm: 85.167.791 đồng (Bằng chữ: Tám mươi lăm triệu một trăm sáu mươi bảy ngàn bảy trăm chín mươi mốt đồng)

b. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 69, tại Thôn Thủy Phú, xã Ia Le, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai:

- Vị trí địa lý: Hiện trạng thực tế theo biên bản kê biên ngày 24 và ngày 25/04/2024.
  + Phía Đông giáp thửa đất số 7 có kích thước 44,11m + 20,06m.
  + Phía Tây giáp thửa đất số 25 có kích thước 86,01m.
  + Phía Nam giáp thửa đất số 20 có kích thước 64,61mm.
  + Phía Bắc giáp thửa đất số 75 có kích thước 16,87m + 61,16m.
- Diện tích khu đất: Qua đo đạc thực tế thì diện tích là 5.453 m^2 Đất TCLN so với GCN QSDĐ số CĐ 594544 do UBND huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/10/2016 thì đủ với Giấy chứng nhận QSDĐ. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: Đến tháng 09/2066.

  Tài sản trên đất: Đất trống.

Scanned with CamScanner

Giá khởi điểm: 95.226.565. đồng (Bằng chữ: Chín mươi lăm triệu hai trăm hai mươi sáu ngàn năm trăm sáu mươi lăm đồng).

Ghi chú: Bán gộp 02 tài sản

4. **Tổng Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 180.394.356** đồng *(Bằng chữ: Một trăm tám mươi triệu ba trăm chín mươi tư ngàn ba trăm năm mươi sáu đồng)*
5. **Thời gian; Địa điểm xem tài sản đấu giá:** Bắt đầu Từ ngày 26/06/2025 đến hết ngày 30/06/2025. Địa điểm: Tại nơi có tài sản tọa lạc. *(giờ hành chính)*
6. **Ngày, giờ bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:** Bắt đầu vào lúc 07 giờ 00 phút ngày 25/06/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 15/07/2025 *(giờ hành chính)*

Ngày, giờ tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu vào lúc 07 giờ 00 phút ngày 25/06/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 15/07/2025 *(giờ hành chính)*

7. **Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát, số: 239A Duy Tân, P. Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.
8. **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:** 200.000 đồng/hồ sơ.
9. **Tiền đặt trước:** 36.078.000 đồng/Tài sản;

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu vào lúc 07 giờ 00 phút từ ngày 25/06/2025 đến trước 23 giờ 59 phút ngày 15/07/2025. Nộp vào tài khoản của Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát số tài khoản **111002636487** tại Ngân hàng VIETINBANK - CN Gia Lai.

** **Ghi chú:***

Trường hợp đã nộp tiền đặt trước để tham gia Đấu giá nhưng hệ thống ngân hàng chưa báo có vào tài khoản của Doanh nghiệp thì người nộp tiền đặt trước phải cung cấp xác nhận của ngân hàng nơi nộp tiền (trong đó có thể hiện nội dung nộp tiền, thời gian nộp tiền) để xác định điều kiện khách hàng nộp tiền đặt trước đúng hạn theo thông báo đấu giá.Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và nhận lại tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu

10. **Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định. Trừ các trường hợp pháp luật quy định không được phép tham gia đấu giá.
11. **Thời gian địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Lúc 09 giờ 00 phút ngày 17/07/2025

Địa điểm: Tại Trụ sở Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát, số: 239A Duy Tân, Phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

12. **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

13. **Thông tin liên hệ**: Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát, số: 239A Duy Tân, Phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai. ĐT: 02693.887.339 để được cung cấp đầy đủ thông tin chi tiết có liên quan.

GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 5901033169 C.D.G.T.N DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ NHÂN ĐẠI PHÁT TP. PLEIKU - GIA LAI

THƯƠNG THÁI TÚ LAM

Nơi nhận:

- *Báo Thanh Niên;*
- *Cổng đấu giá tài sản Quốc gia;*
- *Chi cục T.H.A Dân Sự huyện Chư Pưh;*
- *UBND Xã Ia Le;*
- *Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát;*
- *Lưu HS đấu giá.*

Scanned with CamScanner

DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ
TƯ NHÂN ĐẠI PHÁT
Số: 52/2025/QCĐG – ĐP

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Gia Lai, ngày 24 tháng 06 năm 2025

QUY CHẾ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội;

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH14 ngày 27/06/2024 của Quốc hội

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22 tháng 04 năm 2025 của Bộ tư pháp về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Thông tư số:03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số: 52/2025/HĐDVĐGTS, ngày 24/06/2025 giữa Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư pưh và Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát.

Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát ban hành Quy chế đấu giá bao gồm các điều khoản và điều kiện sau:

Điều 1: Thông tin tài sản, giá khởi điểm, thời gian địa điểm hồ sơ tham gia đấu giá:

1. **Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 594544 do UBND huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/10/2016, thuộc thửa đất số 75, 76, tờ bản đồ số 69, địa chỉ thửa đất tại Thôn Thủy Phú, xã Ia Le, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai, mang tên ông Lê Văn Quang và bà Hồ Thị Xí.**

a. **Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 69, tại Thôn Thủy Phú, xã Ia Le, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai:**

- Vị trí địa lý: Hiện trạng thực tế theo biên bản kê biên ngày 24 và ngày 25/04/2024.
  + Phía Đông giáp thửa đất số 7 có kích thước 78,96m.
  + Phía Tây giáp thửa đất số 25 có kích thước 51,30m.
  + Phía Nam giáp thửa đất số 76 có kích thước 16,87m + 61,16m.
  + Phía Bắc giáp đường đi có kích thước 20,08m + 44,20m + 17,0m.
- Diện tích khu đất: Qua đo đạc thực tế thì diện tích là 4.977 m^2 Đất TCLN so với GCN QSDĐ số CĐ 594544 do UBND huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/10/2016 thì đủ với Giấy chứng nhận QSDĐ. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: Đến tháng 09/2066.

Tài sản trên đất: Đất trống.

Giá khởi điểm: 85.167.791 đồng (Bằng chữ: Tám mươi lăm triệu một trăm sáu mươi bảy ngàn bảy trăm chín mươi mốt đồng)

Scanned with CamScanner

b. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 69, tại Thôn Thủy Phú, xã Ia Le, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai:

- Vị trí địa lý: Hiện trạng thực tế theo biên bản kê biên ngày 24 và ngày 25/04/2024.
  + Phía Đông giáp thửa đất số 7 có kích thước 44,11m + 20,06m.
  + Phía Tây giáp thửa đất số 25 có kích thước 86,01m.
  + Phía Nam giáp thửa đất số 20 có kích thước 64,61mm.
  + Phía Bắc giáp thửa đất số 75 có kích thước 16,87m + 61,16m.
- Diện tích khu đất: Qua đo đạc thực tế thì diện tích là 5.453 m^2 Đất TCLN so với GCN QSDĐ số CĐ 594544 do UBND huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/10/2016 thì đủ với Giấy chứng nhận QSDĐ. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: Đến tháng 09/2066.

  Tài sản trên đất: Đất trống.

  Giá khởi điểm: 95.226.565. đồng (Bằng chữ: Chín mươi lăm triệu hai trăm hai mươi sáu ngàn năm trăm sáu mươi lăm đồng).

  Ghi chú: Bán gộp 02 tài sản

2. Tổng Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 180.394.356 đồng *(Bằng chữ: Một trăm tám mươi triệu ba trăm chín mươi tư ngàn ba trăm năm mươi sáu đồng)*

3. Tài liệu pháp lý kèm theo gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 594544 do Ủy ban nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/10/2016. Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 75, 76, tờ bản đồ số 69, địa chỉ thửa đất tại Thôn Thủy Phú, xã Ia Le, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai, mang tên ông Lê Văn Quang và bà Hồ Thị Xí.
- Trích luc bản đồ địa chính của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Gia Lai – Chi nhánh Chư Pưh
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 112361 do Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Gia Lai cấp ngày 23/10/2015. Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 332, tờ bản đồ số 47, địa chỉ thửa đất tại Thôn Thủy Phú, xã Ia Le, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai, mang tên ông Lê Văn Quang và bà Hồ Thị Xí.
- Trích luc bản đồ địa chính của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Gia Lai – Chi nhánh Chư Pưh
- Quyết định số: 17/2019/QĐST – DS ngày 22/05/2019 của Toà án nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai. Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.
- Quyết định số: 71/QĐ-CCTHADS ngày 13/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Pưh. Quyết định thi hành án theo đơn.
- Quyết định số: 36/QĐ-CCTHADS ngày 19/04/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Pưh. Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 24 và ngày 25/04/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Pưh
- Quyết định số: 24/QĐ-CCTHADS ngày 16/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Pưh. Về việc giảm giá tài sản lần 1.
- Quyết định số: 37/QĐ-CCTHADS ngày 05/02/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Pưh. Về việc giảm giá tài sản lần 2

Scanned with CamScanner

- Quyết định số: 47/QĐ-CCTHADS ngày 26/03/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Pưh. Về việc giảm giá tài sản lần 3
- Quyết định số: 53/QĐ-CCTHADS ngày 05/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Pưh. Về việc giảm giá tài sản lần 4.
- Quyết định số: 61/QĐ-CCTHADS ngày 20/06/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Pưh. Về việc giảm giá tài sản lần 5
- Chứng thư thẩm định giá số 24231-24/CT-Eximvas ngày 16/09/2024 của Công ty Cổ phần Giám định và thẩm định Eximvas

4. Bên có tài sản đấu giá: CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ HUYỆN CHƯ PƯH

Đại diện : Ông **NGUYỄN HỒNG NAM** Chức vụ: **Chấp hành viên.**

5. Ngày, giờ bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu vào lúc 07 giờ 00 phút ngày 25/06/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 15/07/2025 *(giờ hành chính)*

Ngày, giờ tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu vào lúc 07 giờ 00 phút ngày 25/06/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 15/07/2025 *(giờ hành chính)*

Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát, số: 239A Duy Tân, P. Diên Hồng, tỉnh Gia Lai

6. Thời gian; Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 09 giờ 00 phút ngày 17/07/2025.

Địa điểm: Tại Trụ sở Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát, số: 239A Duy Tân, Phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

Điều 2: Đối tượng tham gia đấu giá:

1. Những người được phép tham gia đấu giá:

- Tổ chức, cá nhân đăng ký mua tài sản đấu giá tại phiên đấu giá phải là người có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Tổ chức, cá nhân đăng ký mua tài sản đấu giá phải đảm bảo được khả năng tài chính để bảo đảm cho việc thanh toán;
- Tổ chức, cá nhân đăng ký mua tài sản có thể ủy quyền cho người khác có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (theo quy định của pháp luật) tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền;
- Tổ chức tham gia đấu giá chỉ được cử 01 (một) đại diện là chủ Doanh nghiệp hoặc 01 (một) người được ủy quyền hợp pháp tham dự đấu giá;
- Khách hàng tham gia mua tài phải có văn bản cam kết mua, sử dụng, xử lý tài sản theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

2. Những người không được phép tham gia đấu giá:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;
- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên 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;

Scanned with CamScanner

- Người được chủ sở hữu tài sản 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;
- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại khoản 2 điều này;
- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

Điều 3: Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Chấp nhận các điều kiện, nội dung quy định trong Quy chế;
- Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ (theo mẫu);
- Đối với cá nhân tham gia đấu giá phải một trong những giấy tờ như: Căn cước công dân, hộ chiếu…;
- Đối với tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh phải có: giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, chứng nhận đăng ký mã số thuế, giấy phép hành nghề, CCCD đại diện tổ chức;
- Trong trường hợp là người được uỷ quyền phải có giấy uỷ quyền hợp pháp;
- Nộp hồ sơ, phí tham gia đấu giá và số tiền đặt trước theo đúng thời gian quy định;
- Tổ chức, cá nhân có hồ sơ tham gia đấu giá chuẩn bị đầy đủ hồ sơ và nộp cho Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát, địa chỉ: 239A Duy Tân, P. Diên Hồng, Tp.Pleiku, tỉnh Gia Lai. Hồ sơ gồm có:
  + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát);
  + Giấy nộp tiền đặt trước chuyển khoản vào tài khoản của Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát;
  + Phiếu thu nộp tiền phí tham gia đấu giá theo quy định

+ Bản sao giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với khách hàng là công ty, tổ chức, đơn vị kinh doanh, CCCD đại diện tổ chức. Bản sao CCCD nếu khách hàng là cá nhân;

+ Giấy ủy quyền cho người tham gia đấu giá nếu người đăng ký mua tài sản hoặc người đại diện theo pháp luật của Doanh nghiệp không trực tiếp tham gia đấu giá. Khi tham gia hoặc được ủy quyền tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải đem theo giấy CCCD bản gốc để đối chiếu.

Điều 4: Thu tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

1. **Tiền đặt trước:** 36.078.000 đồng/Tài sản;

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu vào lúc 07 giờ 00 phút từ ngày 25/06/2025 đến trước 23 giờ 59 phút ngày 15/07/2025. Nộp vào tài khoản của Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát số tài khoản **111002636487** tại Ngân hàng VIETINBANK - CN Gia Lai.

**** Ghi chú:*** *Trường hợp đã nộp tiền đặt trước để tham gia Đấu giá nhưng hệ thống ngân hàng chưa báo có vào tài khoản của Doanh nghiệp thì người nộp tiền đặt trước phải cung cấp xác nhận của ngân hàng nơi nộp tiền (trong đó có thể hiện nội dung nộp tiền, thời gian nộp tiền) để xác định điều kiện khách hàng nộp tiền đặt trước đúng hạn theo*

Scanned with CamScanner

bán tài

thông báo đấu giá.Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và nhận lại tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.

2. **Thu phí tham gia đấu giá tài sản:** Căn cứ Thông tư số: 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản: 200.000 đồng/hồ sơ /Tài sản.

Điều 5: Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Bắt đầu Từ ngày 26/06/2025 đến hết ngày 30/06/2025. Địa điểm: Tại nơi có tài sản tọa lạc. *(giờ hành chính)*.
- Liên hệ: Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát, địa chỉ: 239A Duy Tân, P.Diên Hồng, tỉnh Gia Lai (02693.887.339);
- Khách hàng phải tuân thủ theo các quy định về việc hướng dẫn của Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát cho việc đi xem tài sản đấu giá;
- Khách hàng có quyền xem hoặc không xem tài sản;
- Sau khi xem tài sản, nếu có nhu cầu tham gia đấu giá. Khách hàng tự chịu trách nhiệm về quyết định của mình về tình trạng và chất lượng tài sản sau khi đã xem tài sản;
- Những khách hàng không xem tài sản thì hoàn toàn chịu trách nhiệm về chất lượng, thông tin khác liên quan đến tài sản đấu giá và những người này không có quyền khiếu nại sau này;
- Tài sản được đấu giá theo phương thức "có sao bán vậy" như khách hàng đã được hướng dẫn xem trước đó. Khách hàng tự đối chiếu thông tin trong hồ sơ tham gia đấu giá với tài sản đấu giá. Mọi thắc mắc, hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo cho Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát giải quyết 02 (hai) ngày trước khi phiên đấu giá diễn ra. Nếu như không có khiếu nại gì thì khách hàng đã chấp nhận những thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại về thông tin liên quan đến tài sản trong khi hoặc sau khi phiên đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

Điều 6: Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá. Phương thức trả giá lên.

Điều 7: Bước giá và cách thức trả giá:

1. **Quy định về bước giá:** .

- Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề cụ thể như sau: 1.000.000 đồng/Tài sản, bước giá cho tài sản tối đa không hạn chế, để khách hàng tham gia trả giá.
- Đấu giá tài sản là hình thức trả giá, chấp nhận giá có từ hai người trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Luật này, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Luật số: 37/2024/QH15 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/06/2024."

2. **Cách thức trả giá, xác định người trúng đấu giá:**

- Chỉ những người có tên trong danh sách có hồ sơ tham gia đấu giá mới được trả giá;
- Đấu giá viên (người điều hành) yêu cầu người có hồ sơ tham gia đấu giá tài sản trả giá. Sau mỗi lần người có hồ sơ tham gia đấu giá tài sản trả giá, đấu giá viên thông báo công khai về giá đã trả cho người người hồ sơ tham gia đấu giá tài sản;

Scanned with CamScanner

- Giá trả đấu giá đầu tiên tối thiểu phải bằng giá khởi điểm hoặc cộng với một hoặc nhiều bước giá. Những lần trả giá tiếp theo phải trả giá với mức lớn hơn giá người liền kề trước đó đã trả giá cộng với một hoặc nhiều bước giá;

- Thời gian tối đa quy định cho mỗi lần trả giá là 30 giây được tính kể từ khi người điều hành phiên đấu giá yêu cầu khách hàng tham gia trả giá;

- Sau mỗi lần trả giá, người điều hành phiên đấu giá nhắc lại 3 lần rõ ràng, chính xác giá đã trả cao nhất, mỗi lần cách nhau 30 giây. Sau 03 lần nhắc lại mức giá đã trả mà không có khách hàng nào trả giá cao hơn thì 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 mà không có người trả giá cao hơn;

- Người trúng đấu giá tài sản phải ký biên bản phiên đấu giá và các văn bản có liên quan khác để xác nhận việc trúng đấu giá.

- Kết quả bán đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc là cơ sở để cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Người trúng đấu giá tài sản được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá. Trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá tài sản hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá. Kể từ thời điểm này quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và các luật khác có liên quan.

<u>Điều 8</u>: Trình tự tiến hành, điều hành phiên đấu giá:

Phiên đấu giá tài sản được tiến hành liên tục theo trình tự sau đây:

a) Mở đầu phiên đấu giá tài sản, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; thông báo Quy chế của phiên đấu giá tài sản; công bố danh sách người có hồ sơ tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá tài sản; giới thiệu về tài sản đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm; thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá; hướng dẫn cách thức trả giá; giải thích các quy định và hình thức xử lý đối với các hành vi, vi phạm Quy chế phiên đấu giá; trả lời các câu hỏi (nếu có) của những người tham gia đấu giá.

b) Sau khi thực hiện các thủ tục trên, người điều hành phiên đấu giá tuyên bố bắt đầu việc đấu giá. Kể từ thời điểm này, người điều hành phiên đấu giá không có trách nhiệm trả lời bất cứ câu hỏi nào liên quan đến Quy chế phiên đấu giá và tài sản đấu giá.

c) Kết thúc phiên đấu giá:

- Thư ký phiên đấu giá thông qua biên bản đấu giá;
- Người điều hành phiên đấu giá:
  - ➢ Thông báo người trúng đấu giá và thời gian nộp tiền trúng đấu giá;
  - ➢ Thông báo người không trúng đấu giá nhận lại tiền đặt trước;
  - ➢ Tuyên bố kết thúc phiên đấu giá.

<u>Điều 9</u>: Thời hạn và phương thức thanh toán tiền mua tài sản trong trường hợp đấu giá thành:

1. **Thời hạn thanh toán**:Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá được tài sản đấu giá phải nộp đủ một lần số tiền mua tài sản cho Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Pưh. Số tiền đặt trước Doanh nghiệp đấu giá tư nhân

Scanned with CamScanner

Đại Phát có trách nhiệm chuyển trả cho Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Pưh sau khi đã khấu trừ chi phí đấu giá.

2. **Phương thức thanh toán:** Người trúng đấu giá được tài sản đấu giá chuyển khoản số tiền trúng đấu giá (đã bao gồm 20% tiền đặt trước) vào tài khoản của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về phương thức thanh toán tiền mua tài sản thì phải thông báo cho Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát biết để phối hợp thực hiện (nếu có).

Điều 10: Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản trong trường hợp đấu giá thành:

1. Thời hạn giao tài sản: Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Pưh có nghĩa vụ giao tài sản cho người trúng đấu giá trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Pưh nhận được thông báo của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát về việc người trúng đấu giá đã nộp đủ tiền, thì Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Pưh có trách nhiệm bàn giao tài sản và hồ sơ pháp lý cho người trúng đấu giá.

2. Địa điểm giao tài sản: Tại nơi tài sản tọa lạc.

3. Phương thức giao tài sản: Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Pưh phối hợp với bên người có tài sản giao tài sản cho người người trúng đấu giá tài sản đấu giá với sự chứng kiến của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát. Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Pưh thông báo cho Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát về thời gian, địa điểm giao tài sản để Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát thông báo cho người trúng đấu giá đến nhận tài sản. Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Pưh xác định tình trạng tài sản bàn giao là đúng so với nội dung bản kê chi tiết tài sản đấu giá. Việc giao nhận tài sản phải được lập biên bản có chữ ký của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Pưh, Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát, người mua được tài sản và cơ quan hữu quan (nếu cần thiết).

Điều 11: Quyền kinh doanh tài sản của bên mua:

Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá là văn bản có giá trị xác nhận việc mua bán tài sản và làm căn cứ xác định quyền kinh doanh, quyền sử dụng tài sản của bên mua tài sản. Bên mua được tài sản chịu lệ phí công chứng, chứng thực hợp đồng mua bán tài sản.

Bên mua được tài sản có trách nhiệm làm các thủ tục chuyển quyền sử dụng tài sản bán đấu giá, nộp lệ phí trước bạ, đóng thuế và các nghĩa vụ tài chính liên quan đến tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật hiện hành.

Bên chủ sở hữu tài sản có trách nhiệm cung cấp các giấy tờ liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu tài sản cho bên mua.

Điều 12: Trách nhiệm về chất lượng của tài sản:

Chất lượng tài sản chào bán trên cơ sở khách hàng đã xem tài sản trước đó tại nơi có tài sản. Khách hàng đăng ký mua tài sản đấu giá chịu trách nhiệm đối chiếu hồ sơ pháp lý liên quan đến tài sản đấu giá và hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá. Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát không chịu trách nhiệm về chất lượng tài sản trong mọi trường hợp. Chủ tài sản chịu trách nhiệm về chất lượng tài sản mà mình thông báo chào bán, đồng thời có trách nhiệm bàn giao nguyên hiện trạng tài sản mà khách hàng đã xem trước đó;

Khách hàng được tạo điều kiện thuận lợi để xem xét tài sản trước khi khách hàng mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

Scanned with CamScanner

Điều 13: Chịu rủi ro và bất khả kháng:

Người có tài sản chịu rủi ro đối với tài sản đấu giá cho đến khi tài sản được bàn giao cho người mua, người mua chịu rủi ro kể từ khi nhận tài sản đấu giá. Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát không chịu trách nhiệm về bất cứ rủi ro nào xảy ra đối với tài sản đấu giá;

Phiên đấu giá này không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng như: có yêu đấu giá của Cơ quan chức năng, bên thuê yêu cầu hoãn đấu giá có lý do chính đáng và được chủ sở hữu tài sản chấp thuận, thì các chủ sở hữu tài sản, bên tổ chức hành nghề đấu giá và khách hàng có hồ sơ tham gia đấu giá phải thực hiện theo, các vấn đề có liên quan được phục hồi về nguyên trạng và các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Điều 14: Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá, các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước:

1. 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 phiên đấu giá;

Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản

Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên 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;

Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;"

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

2. Các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước:

Đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên 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 khoản 1 Điều này;

Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản số: 01/2016/QH14;

Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 50 của Luật đấu giá tài sản số: 01/2016/QH14. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại các khoản 2 Điều 50 này bị truất quyền tham gia phiên đấu giá;

Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 51 của Luật đấu giá tài sản số: 01/2016/QH14.

Điều 15: Quy tắc ứng xử trong phiên đấu giá

Scanned with CamScanner

1. Thủ tục vào phòng đấu giá

- Chỉ những người có tên trong danh sách đăng kí tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá;
- Mỗi hộ gia đình, cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá chỉ được 01 người tham dự trong phòng đấu giá;
- Người tham gia đấu giá phải xuất trình giấy chứng minh nhân dân, giấy uỷ quyền hợp pháp, giấy nộp tiền đặt trước (để kiểm tra đối chiếu).

2. Ứng xử trong phiên đấu giá

- Người tham gia đấu giá phải ngồi đúng vị trí quy định dưới sự hướng dẫn của nhân viên Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát tỉnh Gia Lai;
- Người tham gia đấu giá không được tự ý rời khỏi vị trí quy định khi chưa được sự đồng ý của người điều hành phiên đấu giá; không gây mất trật tự trong phòng đấu giá.
- Người tham gia đấu giá không được sử dụng điện thoại và các phương tiện thông tin khác trong phòng đấu giá;
- Người tham gia đấu giá không được ghi âm, ghi hình trong phòng đấu giá

<u>Điều 16</u>: Giải quyết tranh chấp:

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, các vấn đề trong Quy chế này không quy định thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Luật đấu giá tài sản số: 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016. Trường hợp không giải quyết đươc thì sẽ giải quyết tại Toà án có thẩm quyền.

***Nơi nhận*:**
- *Cổng đấu giá tài sản Quốc gia;*
- *Chi cục T.H.A Dân Sự huyện Chư Pưh;*
- *UBND Xã Ia Le;*
- *Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát;*
- *Lưu HS đấu giá.;*

GIÁM ĐỐC

DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ NHÂN ĐẠI PHÁT

Trương Thái Tú Lam

Scanned with CamScanner