DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ NHÂN ĐẠI PHÁT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Số: 71/2025/TBĐGTS-ĐP	**Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Gia Lai, ngày 24 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 71/2025/HĐDVĐGTS, ngày 24/10/2025 Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát thông báo đấu giá tài sản như sau:

1. **Người có tài sản đấu giá**: Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai, địa chỉ: Số 21 Nguyễn Văn, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai. (Người đại diện: Ông: Kso Hrí - Chấp hành viên sơ cấp Phòng thi hành án dân sự khu vực 9- Gia Lai)
2. **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 và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa số 50; thửa đất số 71; thửa đất số 72, tờ bản đồ số 35, địa chỉ thửa đất tại xã Ia Grăng, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 632973 do UBND huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp ngày 03/02/2016 mang tên ông Trần Ngọc Vĩnh và bà Trần Thị Nga.**

a) **Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 35, địa chỉ thửa đất tại xã Ia Grăng, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai:**

- Số địa chính : Thửa đất số 50, tờ bản đồ số 35.
- Vị trí hành chính : Tại xã Ia Grăng, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.
- Khả năng tiếp cận: TSTĐ tiếp giáp đường đất. Đất TCLN, vị trí 3.
- Vị trí địa lý: Hiện trạng thực tế theo biên bản kê biên lúc 08 giờ 30 phút ngày 18/03/2025.
  + Phía Đông giáp thửa đất số 52 có cạnh dài 32m + 33,26m.
  + Phía Tây giáp thửa đất số 49 có cạnh dài 42,35m + 34,65m.
  + Phía Nam giáp thửa đất số 57 có cạnh dài 70,13m + 89,17m.
  + Phía Bắc giáp thửa đất số 59 có cạnh dài 101,34m và giáp đường đất có cạnh dài 3m + 35,33m + 62,09m.
- Diện tích khu đất: Qua kiểm tra đo đạc thực tế có diện tích 13.286 m^2 Đất trồng cây lâu năm phù hợp với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng câu lâu năm, thời gian sử dụng đến tháng 02/2066.

Tài sản gắn liền với đất: Không.

b) **Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa số 71, tờ bản đồ số 35, địa chỉ thửa đất tại xã Ia Grăng, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai:**

- Số địa chính: Thửa đất số 71, tờ bản đồ số 35.
- Vị trí hành chính : Tại xã Ia Grăng, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.
- Khả năng tiếp cận: TSTĐ tiếp giáp đường đất. Đất TCLN, vị trí 3.
- Vị trí địa lý: Hiện trạng thực tế theo biên bản kê biên lúc 08 giờ 30 phút ngày 18/03/2025.
  + Phía Đông giáp thửa đất số 72 có cạnh dài 52,51m.

Được quét bằng CamScanner

+ Phía Tây giáp thửa đất số 59 có cạnh dài 47,64m.
+ Phía Nam giáp đường đất có cạnh dài 36,58m.
+ Phía Bắc giáp thửa đất số 42 có cạnh dài 38,85m.

- Diện tích khu đất: Qua kiểm tra đo đạc thực tế có diện tích 1.858 m^2 Đất trồng cây lâu năm phù hợp với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng câu lâu năm, thời gian sử dụng đến tháng 02/2066.

Tài sản gắn liền với đất: Không.

c) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa số 72, tờ bản đồ số 35, địa chỉ thửa đất tại xã Ia Grăng, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai:

- Số địa chính: Thửa đất số 72, tờ bản đồ số 35.
- Vị trí hành chính: Tại xã Ia Grăng, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.
- Khả năng tiếp cận: TSTĐ tiếp giáp đường đất. Đất TCLN, vị trí 3.
- Vị trí địa lý: Hiện trạng thực tế theo biên bản kê biên lúc 08 giờ 30 phút ngày 18/03/2025.
  + Phía Đông giáp thửa đất số 52 có cạnh dài 39,85m.
  + Phía Tây giáp thửa đất số 71 có cạnh dài 52,21m.
  + Phía Nam giáp đường đất có cạnh dài 61,85m.
  + Phía Bắc giáp thửa đất số 42 có cạnh dài 17,83m và giáp thửa đất số 43 có cạnh dài 15,72m + 50,27m + 15,72m.
- Diện tích khu đất: Qua kiểm tra đo đạc thực tế có diện tích 3.037 m^2 Đất trồng cây lâu năm phù hợp với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng câu lâu năm, thời gian sử dụng đến tháng 02/2066.

Tài sản gắn liền với đất: Không

4. **Giá khởi điểm tài sản: 364.532.687 đồng** *(Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi bốn triệu năm trăm ba mươi hai ngàn sáu trăm tám mươi bảy 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). Bên cạnh đó còn phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

5. **Thời gian; Địa điểm xem tài sản đấu giá:** Bắt đầu từ ngày 11/11/2025 đến hết ngày 14/11/2025. Địa điểm: Tại nơi có tài sản tọa lạc. *(Trong giờ hành chính)*
6. **Ngày, giờ bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:** Bắt đầu vào lúc 07 giờ 00 phút ngày 27/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2025.
7. **Ngày, giờ tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Bắt đầu vào lúc 07 giờ 00 phút ngày 27/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2025.
8. **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.
9. **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:** 200.000 đồng/hồ sơ.
10. **Bước giá:** 2.000.000 đồng *(Bằng chữ: Hai triệu đồng)*
11. **Tiền đặt trước: 72.900.000 đồng;**

Được quét bằng CamScanner

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu vào lúc 07 giờ 00 phút từ ngày 27/10/2025 đến trước 23 giờ 59 phút ngày 24/11/2025. 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 Tk 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.

12. **Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải nộp đơn đăng ký, 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.
13. **Thời gian; Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Lúc 08 giờ 00 phút, ngày 27/11/2025. **Địa điểm:** Tại Trụ sở Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát, số: 239A Duy Tân, Phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.
14. **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá

    Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
15. **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

DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ NHÂN ĐẠI PHÁT

TRƯƠNG THÁI TÚ LAM

Nơi nhận:
- *Đăng TB Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia;*
- *Đăng TB trên Báo Thanh Niên;*
- *Niêm yết tại UBND xã Ia Grai;*
- *Niêm yết tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9- Gia Lai*
- *Niêm yết tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát;*
- *Lưu HS đấu giá.*

Được quét bằng CamScanner

DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
TƯ NHÂN ĐẠI PHÁT	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 71/2025/QCĐG – ĐP	*Gia Lai, ngày 24 tháng 10 năm 2025*

QUY CHẾ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số: 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 về việc Ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật 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 Hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động Đấu giá tài sản; Quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của Pháp luật về Đấu giá tài sản;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số: 71/2025/HĐDVĐGTS, ngày 24/10/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9- Gia Lai) và Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát.

Sau khi thống nhất với Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai, Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát ban hành Quy chế đấu giá tài sản, như sau:

Điều 1: Thông tin tài sản, giá khởi điểm.

1. **Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa số 50; thửa đất số 71; thửa đất số 72, tờ bản đồ số 35, địa chỉ thửa đất tại xã Ia Grăng, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 632973 do UBND huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp ngày 03/02/2016 mang tên ông Trần Ngọc Vĩnh và bà Trần Thị Nga.**

a) **Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 35, địa chỉ thửa đất tại xã Ia Grăng, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai:**

- Số địa chính : Thửa đất số 50, tờ bản đồ số 35.
- Vị trí hành chính : Tại xã Ia Grăng, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.
- Khả năng tiếp cận: TSTĐ tiếp giáp đường đất. Đất TCLN, vị trí 3.
- Vị trí địa lý: Hiện trạng thực tế theo biên bản kê biên lúc 08 giờ 30 phút ngày 18/03/2025.
  + Phía Đông giáp thửa đất số 52 có cạnh dài 32m + 33,26m.
  + Phía Tây giáp thửa đất số 49 có cạnh dài 42,35m + 34,65m.
  + Phía Nam giáp thửa đất số 57 có cạnh dài 70,13m + 89,17m.
  + Phía Bắc giáp thửa đất số 59 có cạnh dài 101,34m và giáp đường đất có cạnh dài 3m + 35,33m + 62,09m.
- Diện tích khu đất: Qua kiểm tra đo đạc thực tế có diện tích 13.286 m^2 Đất trồng cây lâu năm phù hợp với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng câu lâu năm, thời gian sử dụng đến tháng 02/2066.

Tài sản gắn liền với đất: Không.

b) **Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa số 71, tờ bản đồ số 35, địa chỉ thửa đất tại xã Ia Grăng, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai:**

- Số địa chính: Thửa đất số 71, tờ bản đồ số 35.
- Vị trí hành chính : Tại xã Ia Grăng, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.
- Khả năng tiếp cận: TSTĐ tiếp giáp đường đất. Đất TCLN, vị trí 3.
- Vị trí địa lý: Hiện trạng thực tế theo biên bản kê biên lúc 08 giờ 30 phút ngày 18/03/2025.

Được quét bằng CamScanner

+ Phía Đông giáp thửa đất số 72 có cạnh dài 52,51m.
+ Phía Tây giáp thửa đất số 59 có cạnh dài 47,64m.
+ Phía Nam giáp đường đất có cạnh dài 36,58m.
+ Phía Bắc giáp thửa đất số 42 có cạnh dài 38,85m.

- Diện tích khu đất: Qua kiểm tra đo đạc thực tế có diện tích 1.858 m^2 Đất trồng cây lâu năm phù hợp với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng câu lâu năm, thời gian sử dụng đến tháng 02/2066.

Tài sản gắn liền với đất: Không.

c) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa số 72, tờ bản đồ số 35, địa chỉ thửa đất tại xã Ia Grăng, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai:

- Số địa chính: Thửa đất số 72, tờ bản đồ số 35.
- Vị trí hành chính: Tại xã Ia Grăng, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.
- Khả năng tiếp cận: TSTĐ tiếp giáp đường đất. Đất TCLN, vị trí 3.
- Vị trí địa lý: Hiện trạng thực tế theo biên bản kê biên lúc 08 giờ 30 phút ngày 18/03/2025.
  + Phía Đông giáp thửa đất số 52 có cạnh dài 39,85m.
  + Phía Tây giáp thửa đất số 71 có cạnh dài 52,21m.
  + Phía Nam giáp đường đất có cạnh dài 61,85m.
  + Phía Bắc giáp thửa đất số 42 có cạnh dài 17,83m và giáp thửa đất số 43 có cạnh dài 15,72m + 50,27m + 15,72m.
- Diện tích khu đất: Qua kiểm tra đo đạc thực tế có diện tích 3.037 m^2 Đất trồng cây lâu năm phù hợp với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng câu lâu năm, thời gian sử dụng đến tháng 02/2066.

Tài sản gắn liền với đất: Không.

2. Giá khởi điểm tài sản: 364.532.687 đồng *(Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi bốn triệu năm trăm ba mươi hai ngàn sáu trăm tám mươi bảy đồng)*

3. Tình trạng giấy tờ pháp lý của tài sản:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 632973. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa số 50; thửa đất số 71; thửa đất số 72, tờ bản đồ số 35, địa chỉ thửa đất tại xã Ia Grăng, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, nay là xã Ia Grai, tỉnh Gia Lai mang tên ông Trần Ngọc Vĩnh và bà Trần Thị Nga. Vào sổ cấp GCN ngày 03/02/2016 do Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp.
- Quyết định số: 10/2021/QĐST-DS ngày 28/10/2022 của Toà án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai , nay là Toà án nhân dân khu vực 9 tỉnh Gia Lai, về việc Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự
- Quyết định số: 416/QĐ-CCTHADS ngày 23/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ia Grai nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9- Gia Lai, về việc Quyết định thi hành án chủ động.
- Quyết định số: 396/QĐ-CCTHADS ngày 05/04/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ia Grai, nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9- Gia Lai, về việc Quyết định thi hành án theo yêu cầu
- Quyết định số: 32/QĐ-CCTHADS ngày 14/03/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ia Grai nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9- Gia Lai, về việc Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.
- Biên bản Lúc 08 giờ 30 phút, ngày 18/03/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ia Grai nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9- Gia Lai, về việc kê biên, xử lý tài sản

Được quét bằng CamScanner

- Biên bản Lúc 14 giờ 00 phút, ngày 18/03/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ia Grai, nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9- Gia Lai ,về việc kê biên, xử lý tài sản.
- Sơ đồ đo đạc chi tiết hiện trạng sử dụng đất của Công ty TNHH Xây dựng đo đạc bản đồ Sài Gòn – CN Gia Lai
- Chứng thư thẩm định giá số 25094/CT-Eximvas ngày 18/04/2025 của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định Eximvas.
- Quyết định số: 07/QĐ-THADS, ngày 22/09/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9- Gia Lai về việc giảm giá tài sản (lần 1)
- Giấy yêu cầu đấu giá tài sản của chấp hành viên Sơ cấp phòng Thi hành án dân sự khu vực 9- Gia Lai ngày 24/10/2025.

<u>Điều 2</u>: Thời gian, địa điểm xem tài sản, bán hồ sơ mời tham gia, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

1. **Thời gian; Địa điểm xem tài sản đấu giá:** Bắt đầu Từ ngày ngày 11/11/2025 đến hết ngày 14/11/2025. Địa điểm: Tại nơi có tài sản tọa lạc.

- Liên hệ: Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát số 239A Duy Tân, P.Diên Hồng, tỉnh Gia Lai. Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát phối hợp cùng với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản.
- 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, khách hàng có quyền tham gia hoặc không tham gia và tự chịu trách nhiệm về quyết định của mình về tình trạng và chất lượng, thông tin khác liên quan đến tài sản đấu giá và 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 đấu giá với 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.

2. **Ngày, giờ bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:** Bắt đầu vào lúc 07 giờ 00 phút ngày 27/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2025. (Trong giờ hành chính)

Thành phần Hồ sơ mời tham gia Đấu giá:

- Phiếu tham gia đấu giá; (theo mẫu của Doanh nghiệp phát hành)
- Quy chế cuộc đấu giá
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá

3. **Ngày, giờ tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Bắt đầu vào lúc 07 giờ 00 phút ngày 27/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2025. (Trong giờ hành chính)

Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Phiếu tham gia đấu giá
- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;
- Căn cước công dân bản phô tô (có bản chính để đối chiếu)

4. **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

<u>Điều 3:</u> Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

1. **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:** Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính Hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động Đấu giá tài sản;

Được quét bằng CamScanner

Quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của Pháp luật về Đấu giá tài sản là: 200.000 đồng/hồ sơ.

2. **Tiền đặt trước: 72.900.000 đồng;**

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu vào lúc 07 giờ 00 phút từ ngày 27/10/2025 đến trước 23 giờ 59 phút ngày 24/11/2025. *(trong giờ hành chính)*. 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 Tk 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.

- Thời gian trả lại tiền đặt trước cho khách hàng không trúng đấu giá: Trong thời hạn 03 ngày làm việc sau khi kết thúc phiên đấu giá.

<u>Điều 4</u>: Thời gian; Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 08 giờ 00 phút, ngày 27/11/2025. **Địa điểm:** Tại Trụ sở Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát, số: 239A Duy Tân, Phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

<u>Điều 5</u>: 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.

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;
- 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;

Được quét bằng CamScanner

cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của 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.

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

Điều 6: Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật đấu giá và quy định khác của luật có liên quan.
- Chấp nhận các điều kiện, nội dung quy định trong Quy chế.
- Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá nộp đầy đủ hồ sơ cho Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát tại địa chỉ số: 239A Duy Tân, P. Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.
- Trong trường hợp là người được uỷ quyền phải có giấy uỷ quyền hợp pháp; CCCD bản gốc để đối chiếu.

Điều 7: Hình thức đấu giá, phương thức bán đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên Đấu giá. Phương thức trả giá lên

Điều 8: 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 khách hàng 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 cuộc 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 cuộc đấu giá tuyên bố bắt đầu việc đấu giá. Kể từ thời điểm này, người điều hành cuộc đấu giá không có trách nhiệm trả lời bất cứ câu hỏi nào liên quan đến Quy chế cuộc đấu giá và tài sản bán đấu giá.

➢ **Kết thúc phiên đấu giá:**

- Người điều hành phiên đấu giá: Thông báo người trúng đấu giá về thời gian nộp tiền trúng đấu giá và thực hiện các thủ tục liên quan đến việc Trúng đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Thông báo thời gian nhận lại tiền đặt trước cho khách hàng không trúng đấu giá.
- Đấu giá viên tuyên bố kết thúc phiên đấu giá.

Điều 9: Bước giá và cách thức trả giá, xác định người trúng đấu giá:

1. 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: **2.000.000 đồng**. *(Bằng chữ: hai triệu đồng)*

2. Cách thức trả giá

Được quét bằng CamScanner

- Chỉ những người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá mới được vào phòng trả giá v tham gia trả giá.
- Đấu giá viên (người điều hành) yêu cầu người tham gia đấu giá tài sản trả giá. Sau mỗi lần người tham gia đấu giá tài sản trả giá, đấu giá viên thông báo công khai về giá đã trả cho người tham gia đấu giá tài sản.
- Giá trả đấu giá đầu tiên tối thiểu phải bằng giá khởi điểm hoặc cộng với một hoặc nhiều bước giá. Người tham gia trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá liền kề đã trả.
- 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.

3. Xác định người trúng Đấu giá:

- Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng Đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.
- Người trúng đấu giá tài sản phải ký biên bản đấu giá và các văn bản có liên quan khác để xác nhận việc trúng đấu giá.

<u>Điều 10:</u> Thời hạn và phương thức thanh toán tiền mua tài sản trong trường hợp đấu giá thành

1. Thời hạn thanh toán: Người trúng đấu giá được tài sản đấu giá phải thanh toán đủ số tiền mua tài sản còn lại (sau khi đã trừ khoản tiền đặt trước khách hàng đã nộp khi tham gia đấu giá) cho Thi hành án dân sự tỉnh Gia lai trong thời hạn **30 (Ba mươi)** ngày kể từ ngày đấu giá thành, nếu không thanh toán thì xem như từ chối mua tài sản và khoản tiền đặt trước không được hoàn trả lại, số tiền đặt trước của khách hàng trên sẽ được chuyển cho Thi hành án dân sự tỉnh Gia lai . Người trúng đấu giá được tài sản đấu giá phải nộp đủ tiền (100%) mới được nhận tài sản. Các trường hợp khác theo thỏa thuận giữa người mua được tài sản với các bên liên quan.

2. Phương thức thanh toán:

- Khách hàng trúng đấu giá thanh toán đầy đủ một lần số tiền trúng đấu giá tài sản.
- 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).

<u>Điều 11:</u> Phương thức giao nhận tài sản

- Tài sản sẽ được giao cho người trúng đấu giá trong vòng 60 **(Sáu mươi)** ngày kể từ khi bên có tài sản đấu giá nhận được đầy đủ tiền bán tài sản. Trường hợp giao tài sản gặp nhiều khó khăn khách quan thì thời hạn giao tài sản sẽ được gia hạn thêm theo quy định của pháp luật liên quan (nếu có), hoặc theo thỏa thuận giữa bên có tài sản đấu giá và bên mua được tài sản đấu giá. Kể từ khi bên có tài sản đấu giá giao tài sản cho người trúng đấu giá tài sản, thì người trúng đấu giá phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và chịu các chi phí phát sinh đến việc chuyển quyền sở hữu như: Các loại thuế theo quy định của pháp luật. Nếu quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá chưa làm xong thủ tục để nhận tài sản đấu giá thì Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với tài sản, bên trúng đấu giá phải chịu tất cả trách nhiệm liên quan đến tài sản.

* <u>Lưu ý:</u> 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). Bên cạnh đó còn phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

Được quét bằng CamScanner

Điều 12: 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 13: 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 hiện trường. Khách hàng đăng ký mua tài sản bán đấu giá chịu trách nhiệm đối chiếu hồ sơ pháp lý liên quan đến tài sản bán 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 đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 14: Chịu rủi ro và bất khả kháng

- Người có tài sản chịu rủi ro đối với tài sản bán đấu giá cho đến khi tài sản được bàn giao cho người mua, người mua chịu rủi ro kể từ khi nhận tài sản bán 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 cầu ngừng mở phiên đấu giá, hủy bỏ kết quả đấu giá thành, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản 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 đấu giá và khách hàng 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 15: Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá, 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;

Được quét bằng CamScanner

- 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 sả số: 01/2016/QH14. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại các khoản 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 s 01/2016/QH14.

<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 tr Quy chế này không quy định thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại L đấu giá tài sản số: 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản. Trường hợp không giải quyết đ thì sẽ giải quyết tại Toà án có thẩm quyền.

GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ:01-D.N.T.N
DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ NHÂN ĐẠI PHÁT
P.DIÊN HỒNG T.GIA LAI

TRƯƠNG THÁI TÚ LAM

<u>Nơi nhận</u>:
- *Đăng TB Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia;*
- *Niêm yết tại UBND xã Ia Grai;*
- *Niêm yết tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9- Gia Lai*
- *Niêm yết tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát;*
- *Lưu HS đấu giá*

Được quét bằng CamScanner