DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ
TƯ NHÂN ĐẠI PHÁT
Số: 78/2025/TBĐGTS-ĐP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Gia Lai, ngày 19 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 78/2025/HĐDVĐGTS ngày 19/11/2025 giữa Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát và Thi hành án dân sự tỉnh 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. **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 Ksor 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:**

❖ **Tài sản 01: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 78, địa chỉ thửa đất tại xã Ia O, huyện Ia Grai, (Nay là xã Ia O) tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BT 30148 6 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 04/05/2016 mang tên ông Đinh Xuân Huỳnh và bà Cầm Thị Xuyến, bà Hồ Thị Nhung nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hồ sơ số: 1004 ngày 23/5/2017.**

a. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí địa lý: Hiện trạng thực tế theo biên bản kê biên lúc 08 giờ 30 phút ngày 04/04/2025.
  + Phía Đông giáp thửa đất số 16 có cạnh dài 56,58m + 40,95m.
  + Phía Tây giáp thửa đất số 52, có cạnh dài 78,68m, giáp thửa đất số 21, có cạnh dài 22m + 25,96m và giáp thửa đất số 23, có cạnh dài 26,76m
  + Phía Nam giáp thửa đất số 28, có cạnh dài 78,40m và giáp thửa đất số 29, có cạnh dài 48,99m + 14,64m + 24,73m.
  + Phía Bắc thửa đất số 19, có cạnh dài 59,76m.
- Diện tích khu đất: Qua kiểm tra đo đạc thực tế có diện tích 10.458,8m^2 Đất TCLN thì đất đúng vị trí sử dụng, diện tích phù hợp với giấy chứng nhận đã được cấp.
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng câu lâu năm, thời gian sử dụng đến tháng 08/2059.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

b. Tài sản gắn liền với đất: 145 cây điều kinh doanh trồng năm 2005.

❖ **Giá khởi điểm tài sản 01: 352.477.046 đồng** *(Bằng chữ: Ba trăm năm mươi hai triệu, bốn trăm bảy mươi bảy ngàn, không trăm bốn mươi sáu đồng).*

❖ **Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 94, tờ bản đồ số 75, địa chỉ thửa đất tại xã Ia O, huyện Ia Grai, (Nay là xã Ia O) tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BU 602459 do Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp ngày 28/10/2014 mang tên bà Hồ Thị Nhung.**

a. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí địa lý: Hiện trạng thực tế theo biên bản kê biên lúc 08 giờ 30 phút ngày 04/04/2025.
  + Phía Đông giáp thửa đất số 65 có cạnh dài 93,18m.
  + Phía Tây giáp đường đất, có cạnh dài 78,77m

Được quét bằng CamScanner

+ Phía Nam giáp đường đất, có cạnh dài 10,09m + 43,62m.
+ Phía Bắc thửa đất số 69, có cạnh dài 42,88m và giáp thửa đất số 65 có kích thước 11.16m.

- Diện tích khu đất: Qua kiểm tra đo đạc thực tế kê biên thì thửa đất đúng vị trí sử dụng, ranh giới giáp ranh có sự chồng lấn, sau khi trao đổi ý kiến của chủ sửu dụng và các cơ quan chuyên môn cùng chính quyền địa phương, dưới sự giám sát của cơ quan Viện kiểm sát. Thống nhất kê biên phần diện tích nằm trong giấy chứng nhận có diện tích là 4.336,4m^2, ít hơn giấy chứng nhận là 922,6m^2.
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng câu lâu năm, thời gian sử dụng đến năm 2064.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

b. Tài sản gắn liền với đất:

- Công trình xây dựng: Nhà tạm tổng diện tích 81,3m2, trong đó nằm trong giấy chứng nhận là 27m2, nằm ngoài giấy chứng nhận là 53,6m2. Có kết cấu móng xây đá, tường xây gạch cao 0,7m không tô trát, vách thưng tôn, mái tôn, nền xi măng, trần không đóng la phông. 01 giếng đào đường kính 1,2m miệng xây gạch không nắp đậy, sâu 31m.
- Cây trồng: 59 cây điều trồng năm 2019 kinh doanh.

❖ **Giá khởi điểm tài sản 02: 264.610.495 đồng** *(Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi bốn triệu, sáu trăm mười ngàn, bốn trăm chín mươi lăm đồng).*

4. **Tổng Giá khởi điểm 02 tài sản: 617.087.541 đồng** *(Bằng chữ: Sáu trăm mười bảy triệu, không trăm tám mươi bảy ngàn, năm trăm bốn mươi mốt đồng).*
5. **Thời gian; Địa điểm xem tài sản đấu giá:** Bắt đầu Từ ngày 09/12/2025 đến hết ngày 10/12/2025. 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 20/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/12/2025 *(giờ hành chính);*

   Ngày, giờ tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu vào lúc 07 giờ 00 phút ngày 20/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/12/2025 *(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, địa chỉ: Số 239A Duy Tân, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.
8. **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:** 200.000 đồng/hồ sơ/từng tài sản.
9. **Tiền đặt trước: 70.495.000** đồng/Tài sản 01; **52.922.000** đồng/Tài sản 02.

   Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu vào lúc 07 giờ 00 phút từ ngày 20/10/2025 đến trước 23 giờ 59 phút ngày 22/12/2025. 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.*
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:** Tài sản 01 lúc 09 giờ 30 phút, Tài sản 02 lúc 10 giờ 00 phút ngày 25/12/2025.

Địa điểm: Tại Trụ sở Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát, địa chỉ: 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.

Được quét bằng CamScanner

13. Bước giá đấu 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 (Hai triệu đồng), là bước giá chung cho cả hai tài sản; Bước giá do người có tài sản đấu giá quyết định đối với từng phiên đấu giá, bước giá cho tài sản tối đa không hạn chế, để khách hàng tham gia trả giá.

(Lưu ý: Trước khi mở cuộc bán 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 phiên đấu giá).

14. Thông tin liên hệ: Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát, địa chỉ: 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:
- *Báo Thanh Niên;*
- *Cổng đấu giá tài sản Quốc gia;*
- *Phòng T.H.A Dân Sự huyện Khu vực 9-Gia Lai;*
- *UBND Xã Ia O - tỉnh Gia Lai;*
- *Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát;*
- *Lưu HS đấu giá.*

Được quét bằng CamScanner

DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ
TƯ NHÂN ĐẠI PHÁT
Số: 78/2025/QCĐG – DP

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

Gia Lai, ngày 19 tháng 11 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: 78/2025/HĐDVĐGTS ngày 19/11/2025 giữa Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát và Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

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:

❖ **Tài sản 01: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 78, địa chỉ thửa đất tại xã Ia O, huyện Ia Grai, (Nay là xã Ia O) tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BT 30148 6 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 04/05/2016 mang tên ông Đinh Xuân Huỳnh và bà Cầm Thị Xuyến, bà Hồ Thị Nhung nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hồ sơ số: 1004 ngày 23/5/2017.**

a. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí địa lý: Hiện trạng thực tế theo biên bản kê biên lúc 08 giờ 30 phút ngày 04/04/2025.
  + Phía Đông giáp thửa đất số 16 có cạnh dài 56,58m + 40,95m.
  + Phía Tây giáp thửa đất số 52, có cạnh dài 78,68m, giáp thửa đất số 21, có cạnh dài 22m + 25,96m và giáp thửa đất số 23, có cạnh dài 26,76m
  + Phía Nam giáp thửa đất số 28, có cạnh dài 78,40m và giáp thửa đất số 29, có cạnh dài 48,99m + 14,64m + 24,73m.
  + Phía Bắc thửa đất số 19, có cạnh dài 59,76m.
- Diện tích khu đất: Qua kiểm tra đo đạc thực tế có diện tích 10.458,8m^2 Đất TCLN thì đất đúng vị trí sử dụng, diện tích phù hợp với giấy chứng nhận đã được cấp.
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng câu lâu năm, thời gian sử dụng đến tháng 08/2059.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

b. Tài sản gắn liền với đất: 145 cây điều kinh doanh trồng năm 2005.

❖ **Giá khởi điểm tài sản 01: 352.477.046 đồng** *(Bằng chữ: Ba trăm năm mươi hai triệu, bốn trăm byar mươi byar ngàn, không trăm bốn mươi sáu đồng).*

❖ **Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 94, tờ bản đồ số 75, địa chỉ thửa đất tại xã Ia O, huyện Ia Grai, (Nay là xã Ia O) tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BU 602459 do Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp ngày 28/10/2014 mang tên bà Hồ Thị Nhung.**

Được quét bằng CamScanner

a. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí địa lý: Hiện trạng thực tế theo biên bản kê biên lúc 08 giờ 30 phút ngày 04/04/2025.
  + Phía Đông giáp thửa đất số 65 có cạnh dài 93,18m.
  + Phía Tây giáp đường đất, có cạnh dài 78,77m
  + Phía Nam giáp đường đất, có cạnh dài 10,09m + 43,62m.
  + Phía Bắc thửa đất số 69, có cạnh dài 42,88m và giáp thửa đất số 65 có kích thước 11,16m.
- Diện tích khu đất: Qua kiểm tra đo đạc thực tế kê biên thì thửa đất đúng vị trí sử dụng, ranh giới giáp ranh có sự chồng lấn, sau khi trao đổi ý kiến của chủ sửu dụng và các cơ quan chuyên môn cùng chính quyền địa phương, dưới sự giám sát của cơ quan Viện kiểm sát. Thống nhất kê biên phần diện tích nằm trong giấy chứng nhận có diện tích là 4.336,4m^2, ít hơn giấy chứng nhận là 922,6m^2.
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng câu lâu năm, thời gian sử dụng đến năm 2064.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

b. Tài sản gắn liền với đất:

- Công trình xây dựng: Nhà tạm tổng diện tích 81,3m2, trong đó nằm trong giấy chứng nhận là 27m2, nằm ngoài giấy chứng nhận là 53,6m2. Có kết cấu móng xây đá, tường xây gạch cao 0,7m không tô trát, vách thưng tôn, mái tôn, nền xi măng, trần không đóng la phông. 01 giếng đào đường kính 1,2m miệng xây gạch không nắp đậy, sâu 31m.
- Cây trồng: 59 cây điều trồng năm 2019 kinh doanh.

❖ **Giá khởi điểm tài sản 02: 264.610.495 đồng** *(Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi bốn triệu, sáu trăm mười ngàn, bốn trăm chín mươi lăm đồng).*

2. **Tổng Giá khởi điểm 02 tài sản: 617.087.541 đồng** *(Bằng chữ: Sáu trăm mười bảy triệu, không trăm tám mươi bảy ngàn, năm trăm bốn mươi mốt đồng).*
3. **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 Ksor Hrí - Chấp hành viên sơ cấp Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Gia Lai)
4. **Ngày, giờ bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:** Bắt đầu vào lúc 07 giờ 00 phút ngày 20/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/12/2025 *(giờ hành chính);*

   Ngày, giờ tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu vào lúc 07 giờ 00 phút ngày 20/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/12/2025 *(giờ hành chính).*
5. **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, địa chỉ số: 239A Duy Tân, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai
6. **Thời gian; Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Tài sản 01 lúc 09 giờ 30 phút, Tài sản 02 lúc 10 giờ 00 phút ngày 25/12/2025.

   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;

Được quét bằng CamScanner

- 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;
- 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 hồ sơ mời 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, phường Diên Hồng, 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;

+ Hóa đơn nộp tiền phí hồ sơ mời 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:

Tiền đặt trước: 70.495.000 đồng/Tài sản 01; **52.922.000** đồng/Tài sản 02;

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu vào lúc 07 giờ 00 phút từ ngày 20/10/2025 đến trước 23 giờ 59 phút ngày 22/12/2025. 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*

Được quét bằng CamScanner

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.

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/ từng Tài sản.

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

- Bắt đầu Từ ngày 09/12/2025 đến hết ngày 10/12/2025. 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, phường 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: .

1.1 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 (Hai triệu đồng), là bước giá chung cho cả hai tài sản; Bước giá do người có tài sản đấu giá quyết định đối với từng phiên đấu giá, bước giá cho tài sản tối đa không hạn chế, để khách hàng tham gia trả giá.

1.2 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;
- 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

Được quét bằng CamScanner

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.

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 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.

Điều 9: 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 Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Số tiền đặt trước Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát có trách nhiệm chuyển trả cho Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.
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 Thi hành án dân sự 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: Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Gia Lai có nghĩa vụ giao tài sản cho người trúng đấu giá trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Gia Lai nhận được thông báo của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát về việc người trúng đấu giá đã nộp đủ tiền, thì Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Gia Lai 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.

Được quét bằng CamScanner

3. Phương thức giao tài sản Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Gia Lai 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. Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Gia Lai 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. Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Gia Lai 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 Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Gia Lai, 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.

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;

Được quét bằng CamScanner

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

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

Điều 16: 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 được thì sẽ giải quyết tại Toà án có thẩm quyền.

GIÁM ĐỐC

DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ NHÂN ĐẠI PHÁT

Trương Thái Tú Lam

Nơi nhận:
- *Báo Thanh Niên;*
- *Cổng đấu giá tài sản Quốc gia;*
- *Phòng T.H.A Dân Sự huyện Khu vực 9-Gia Lai;*
- *UBND Xã Ia O - tỉnh Gia Lai;*
- *Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát;*
- *Lưu HS đấu giá*

Được quét bằng CamScanner