CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH GIA LAI KON TUM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 10-76/2025/QCĐG-GLKT	*Quảng Ngãi, ngày 19 tháng 8 năm 2025*

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024;

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 76/2022/HĐDV-GLKT ngày 02/12/2022 giữa Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 - Quảng Ngãi).

- Căn cứ Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 10-PL/76/2022/PLHĐ-HĐDV ngày 19/8/2025 giữa Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum và Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (KV7).

Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum (Công ty) ban hành Quy chế cuộc đấu giá gồm các nội dung sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 51, địa chỉ: Đường liên thôn, thôn Kon Sơ Lam I, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum *(nay là phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi).* Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 983929 do UBND thành phố Kon Tum cấp ngày 14/7/2009 mang tên bà Y Kyan (Y Kian). Diện tích: 915,8 m² (trong đó: 200 m² đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; 715,8 m² đất vườn, thời hạn sử dụng đến 14/7/2029). Hình thức sử dụng riêng. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ. Ngày 01/12/2009 chuyển nhượng một phần diện tích 100 m² đất ở tại đô thị và 139,7 m² đất vườn cho bà Phan Thị Ngọc Hạnh; Diện tích còn lại sau khi đã chuyển nhượng là **676,1 m²** *(trong đó: 100 m² đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; 576,1 m² đất vườn, thời hạn sử dụng đến 14/7/2029).*

Thực tế kê biên:

**** Thửa đất có tứ cận như sau:***

- Phía Đông giáp đất bà Phan Thị Ngọc Hạnh, đo được 30 m + đất trống 27 m
- Phía Tây giáp thửa số 08 đo được 57 m
- Phía Nam giáp thửa số 50 + 49, đo được 16,7 m
- Phía Bắc giáp đường liên thôn rộng 7,4 m + giáp đất nhà bà Hạnh 8 m.

Sau khi kiểm tra đo đạc thực tế (kết quả do Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Hoàng Nguyên Kon Tum cung cấp), thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất bà Phan Thị Ngọc Hạnh đo được 30 m và giáp đất trống đo được 27 m
- Phía Tây giáp thửa số 08 đo được 57 m (giáp nhà bà Y Ướp)
- Phía Nam giáp thửa số 50 + 49 đo được 16,7 m
- Phía Bắc giáp đường liên thôn đo được 7,4 m + giáp đất bà Hạnh 8 m.

Quyền sử dụng đất nêu trên có **615,4 m²** thuộc đất quy hoạch giao thông nhưng chưa có quyết định thu hồi đất.

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

- Gồm hai nhà chính gồm các hạng mục như sau:

+ Trụ cổng xây gạch quét vôi, có kích thước 0,4 x 0,4 x 3,2 x 2 = 1,024 m^2

+ Cổng sắt kéo khung sắt song sắt có diện tích 2 x 3,2 = 6,4 m^2

+ Tường gạch quét vôi phía trước: 3,55 x 3,2 + 1,7 x 2 = 14,76 m^2

+ Sân xi măng phía trước nhà chính: 3,4 x 3,55 = 12,07 m^2

+ Sân xi măng bên trái nhà chính: 3,8 x 6,8 = 25,84 m^2

Nhà chính phía trước: Mái tôn, tường gạch quét vôi, nền xi măng, 02 cửa chính bằng khung sắt áp tôn (1 x 2), 03 cửa sổ ốp tôn khung sắt (2,5 x 1,33), (1,35 x 2), (1,35 x 1,2). Diện tích nhà là 8,95 x 3,35 = 29,98 m^2

+ Sân xi măng phía sau: 5,5 x 12,5 = 68,75 m^2

+ Tường xây gạch trát xi măng quét vôi: 7,9 x 2,35 x 2 = 37,13 m^2

+ Giếng bọng bê bông phi 1m sâu khoảng 12 m

+ Trụ cổng xây gạch trát xi măng quét vôi có kích thước: 0,34 x 0,34 x 2,15 x 2 trụ = 0,49 m^3.

+ Tường xây gạch quét vôi: 2,5 x 0,65 + 0,7 x 2,15 = 3,13 m^2

+ Mái hiên sau có kết cấu mái tôn, khung sắt, tường hai bên xây gạch quét vôi, nền xi măng, cửa sổ không cánh (0,9 x 0,8), diện tích mái hiên là 5,5 x 6,2 = 34,1 m^2

Nhà chính phía sau: Tổng diện tích 64,73 m^2:

+ Phòng khách có kết cấu mái ngói, tường gạch quét vôi, nền gạch men, cửa chính bằng sắt kính 02 cánh (1,2 x 2,3), cửa sổ bằng sắt kính (0,98 x 1,5), cửa sổ bên bằng sắt kính (0,98 x 1,2), diện tích phòng khách là 5,15 x 5,5 = 28,33 m^2

+ Phòng ngủ 1 có kết cấu mái ngói; tường gạch quét vôi, nền xi măng cửa chính bằng gỗ (0,9 x 2) có diện tích là 2,75 x 4,7 = 12,93 m^2

+ Phòng ngủ 2 vách ngăn phía trước bằng ván ép cao 2 m dài 1,66 m, ba mặt còn lại xây gạch quét vôi, cửa chính bằng gỗ (1 x 2) diện tích là 2,55 x 4,7 = 11,99 m^2

+ Hành lang lối đi nền xi măng: 0,8 x 3,8 = 3,04 m^2

+ Hành lang lối đi nền gạch men: 0,8 x 2,8 = 2,24 m^2

+ Nhà vệ sinh trần bê tông cốt thép, tường gạch quét vôi, nền gạch men, cửa chính bằng khung sắt ốp kính (1 x 2) có diện tích là 4,7 x 1,32 = 6,2 m^2

+ Cửa sổ hành lang lối đi bằng sắt kính (0,98 x 1)

+ Hai hầm rút bọng bê bông có nắp đậy phi 1 m sâu 2 m

+ Mái hiên sau lợp tôn, khung gỗ, nền xi măng có diện tích 5,5 x 5,3 = 29,15 m^2

+ Tường gạch không tô hai bên mái hiên sau: 1,1 x 5,5 + 1,8 x 13,6 = 30,53 m^2

+ Lưới B40 phía trên tường: 13,6 x 3,5 = 47,6 m^2

+ Sân xi măng (lối đi): 1 x 4,3 = 4,3 m^2

+ Chuồng heo mái ngói, tường phía trước cao 0,9 m, ba mặt còn lại cao trung bình 2,5 m. Vách ngăn cao 0,9 m, tường gạch không tô, nền xi măng diện tích là 3 x 13 = 39 m^2

+ Mái hiên cạnh chuồng heo lợp tôn, khung gỗ nền xi măng, diện tích là 2,9 x 3,8 = 11,02 m^2

Cây trồng trên đất:

+ 01 cây thanh long khoảng 4 năm tuổi

+ 01 cây vú sữa khoảng 4 năm tuổi

+ 02 cây ổi khoảng 5 năm tuổi

+ 02 cây mãng cầu khoảng 5 năm tuổi

+ 01 cây nhãn khoảng 4 năm tuổi

Theo con trai bà Y Kyan (Y Kian) (ông A Thiều) cho biết: nhà chính phía trước được xây khoảng vào năm 2020; căn nhà sau được xây dựng khoảng năm 2000.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 02/8/2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 - Quảng Ngãi)).

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

+ Bản sao Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số: 31/2021/QĐST-DS ngày 24/8/2021 và 38/2021/QĐST-DS ngày 29/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum;

+ Bản sao Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số: 1334/QĐ-CCTHADS ngày 15/9/2023 và 282/QĐ-CCTHADS ngày 22/12/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum;

+ Bản sao Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 23/QĐ-CCTHADS ngày 18/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum;

+ Bản sao Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 02/8/2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum;

+ Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 983929 do UBND thành phố Kon Tum cấp ngày 14/7/2009 mang tên bà Y Kyan (Y Kian) *(kèm theo sơ đồ thửa đất)*;

+ Chứng thư Thẩm định giá số: 0109/10.22/THA/GLI/EXIMA ngày 31/10/2022 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá E Xim.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

- Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày **22/9/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **25/9/2025**.

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

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

- Thời gian bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày **20/8/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **23/9/2025**.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Khách hàng liên hệ trực tiếp tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum, địa chỉ: Số 41 Trần Hưng Đạo, phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi hoặc truy cập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến https://taichinhqnamqtc.vn/ và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

+ Hồ sơ tham gia đấu giá phải được nộp trực tiếp tại trụ sở Công ty hoặc gửi qua đường bưu chính.

Điều 4. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước

- Giá khởi điểm: 940.895.577 đồng *(Bằng chữ: Chín trăm bốn mươi triệu, tám trăm chín mươi lăm nghìn, năm trăm bảy 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.*

- Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng/bộ.

- Tiền đặt trước: 140.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **20/8/2025** đến 23 giờ 59 phút ngày **23/9/2025**.

Khách hàng có thể nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại trụ sở Công ty hoặc chuyển khoản tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước vào tài khoản sau:

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

Số tài khoản: 110600200444 - Tại Ngân hàng VietinBank Kon Tum.

Nội dung chuyển khoản: [Tên người tham gia đấu giá] + chuyển tiền tham gia đấu

giá tài sản Y Kian.

Ghi chú:

- Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá cho khách hàng đã mua hồ sơ nhưng không nộp hồ sơ tham gia đấu giá hoặc đã nộp hồ sơ tham gia nhưng không tham dự phiên đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Quy chế này.

*- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định đồng thời được hệ thống Ngân hàng **"báo có"** vào tài khoản Công ty và nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có). Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.*

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

Điều 5. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày **20/8/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **23/9/2025** tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum, địa chỉ: Số 41 Trần Hưng Đạo, phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi hoặc truy cập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến https://taichinhqnamqtc.vn/ và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

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

+ Điều kiện tham gia: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, tiền đặt trước cho Công ty và đáp ứng yêu cầu, điều kiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ, sung năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan *(Trong trường hợp không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình đăng ký tham gia đấu giá).*

*** Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:**

• Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu Công ty phát hành);

• 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;

• Thẻ căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu/Giấy đăng ký kinh doanh nếu là tổ chức *(Bản sao có chứng thực hoặc bản phô tô kèm theo bản chính để đối chiếu).*

+ Cách thức đăng ký: Người tham gia đấu giá cần liên hệ Công ty để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá. Đồng thời truy cập trên trang thông tin đấu giá trực tuyến https://taichinhqnamqtc.vn/ và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá. Mọi thông tin chi tiết liên hệ số điện thoại 0975.798.367 (*trong giờ hành chính*).

**** Lưu ý:***

+ Ngay khi kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá, nút Đăng ký đấu giá *trên trang đấu giá trực tuyến https://taichinhqnamqtc.vn/ sẽ không còn tồn tại. Vì vậy, khách hàng có nhu cầu trực tiếp mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký đấu giá tại Công ty sắp xếp đến trước 30 phút để đăng ký đúng thời gian quy định. Nếu khách hàng tự đăng ký tham gia cần hỗ trợ thì liên hệ số điện thoại 0975.798.367 (trong giờ hành chính) để được tư vấn cụ thể*

+ Người tham gia đấu giá phải hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá nộp lại cho Công ty, đăng ký tài khoản truy cập trên trang thông tin đấu giá trực tuyến https://taichinhqnamqtc.vn/ và hoàn thành việc nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được xem là đăng ký hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Đối với hồ sơ tham gia đấu giá được nộp qua đường bưu chính thì thời gian tiếp

nhận căn cứ vào dấu bưu chính.

+ Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Công ty; chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến https://taichinhqnamqtc.vn/ đồng thời phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời gian quy định.

Điều 6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian tổ chức: Vào lúc **09 giờ 00 phút** đến **09 giờ 20 phút** ngày **26/9/2025**
- Địa điểm tổ chức: Trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến https://taichinhqnamqtc.vn/

Điều 7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá

- Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến theo phương thức trả giá lên.
- Bước giá: Tối thiểu là 5.000.000 đồng.

Điều 8. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

1. Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

2. 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;

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

4. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

5. 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;

6. 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;

7. 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;

8. Người rút lại giá đã trả theo quy định tại Quy chế này;

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

Điều 9. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

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

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Điều 8 của Quy chế này;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Điều 18 của Quy chế này;

d) Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 19 của Quy chế này;

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

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

Điều 10. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá

1. 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;

2. Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành 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;

3. 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;

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

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

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

1. Người tham gia đấu giá tài sản phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

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

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

- Trong thời hạn **03 ngày làm việc** kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Công ty trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại Điều 39 Luật đấu giá năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại Điều 9 Quy chế này.

- Người được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định trên mà không cung cấp số tài khoản hoặc không liên hệ với Công ty thì Công ty không chịu trách nhiệm về việc chậm trả lại tiền đặt trước. Mọi chi phí phát sinh (nếu có) cho việc hoàn trả tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu.

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

1. Người mua được tài sản đấu giá phải nộp số tiền còn lại vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn **không quá 30 ngày**, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định pháp luật.

2. Người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì mất khoản tiền đặt cọc và tiền lãi (nếu có). Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 13. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá

1. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá được thực hiện như sau:

Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng

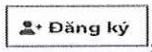
ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó.

2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

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

a. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký tài khoản truy cập trên trang thông tin đấu giá trực tuyến **https://taichinhqnamqtc.vn/** và thực hiện theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

Khách hàng chọn **"Đăng ký"** 

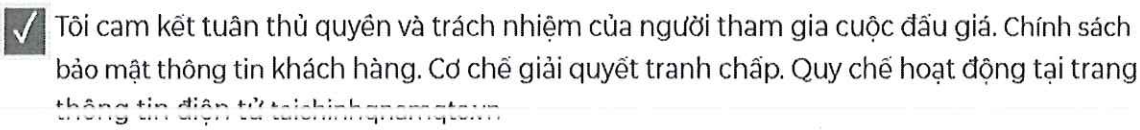
,

Sau khi chọn **"Đăng ký"** sẽ xuất hiện hộp thoại dưới đây, khách hàng điền đầy đủ thông tin cá nhân của mình vào:

Bấm vào biểu tượng để upload hình ảnh mặt trước và mặt sau Thẻ Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu (*bản chính*).

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

Sau khi đã hoàn tất các thông tin yêu cầu, người đăng ký tham gia đấu giá tick ☑ vào ô vuông để cam kết tuân thủ nguyên tắc và trách nhiệm của người tham gia đấu giá.



Bấm nút

để hoàn tất việc tạo tài khoản đấu giá. Tài khoản của người tham gia đấu giá sẽ được kiểm tra và kích hoạt từ Quản trị Website.

Sau khi đăng ký thành công hệ thống sẽ gửi Email về tài khoản Email khách hàng đã đăng ký.

Khách hàng quay lại trang Website để đăng nhập kiểm tra tài khoản của mình.

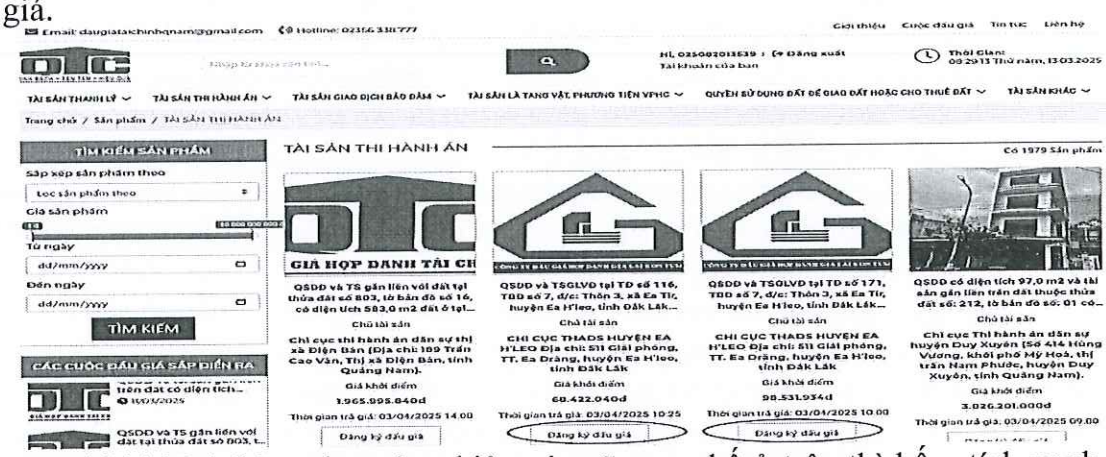
*** Khách hàng đăng nhập vào tài khoản của mình như sau:**

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

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

Sau đăng nhập thành công tài khoản, khách hàng kích vào **"Phiên đấu giá"** chọn **"Sắp đấu giá"** hoặc **"Đang diễn ra"** để tìm kiếm tài sản khách hàng cần đấu giá.

Khách hàng tìm kiếm tài sản đấu giá và kích vào [ĐĂNG KÝ ĐẤU GIÁ] để đăng ký tài sản đấu giá.



Sau khi khách hàng đọc và nghiên cứu rõ quy chế ở trên thì bấm tích xanh vào ô [✓ Tôi đã đọc và đồng ý với quy chế đấu giá trên], khách hàng sẽ chịu mọi trách nhiệm khi tích chọn đồng ý. Sau đó, khách hàng bấm chọn [THAM GIA ĐẤU GIÁ] để hoàn tất thủ tục đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

Khách hàng kiểm tra hộp thư đến của Email đã đăng ký, mọi thông báo giao dịch thành công sẽ được gởi về tài khoản Email mà khách hàng đã đăng ký.

Lưu ý:

Tính từ thời điểm khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá tài sản thành công và đã nhận được Email đăng ký thành công từ hệ thống trực tuyến gửi về Email của khách hàng; khách hàng **không được** thay đổi, chỉnh sửa bất kỳ thông tin cá nhân cũng như những thông tin tài khoản đã đăng ký trước đó. Nếu khách hàng muốn thay đổi thông tin hay chỉnh sửa thông tin trên tài khoản thì phải báo với quản trị viên chúng tôi **01 ngày làm việc** trước ngày mở phiên đấu giá để thông tin mới được cập nhập kịp thời. Trường hợp, khách hàng tự ý thay đổi, chỉnh sửa thông tin trên tài khoản đã đăng ký tham gia đấu giá mà không thông báo với quản trị viên thì khách hàng tự chịu mọi trách nhiệm về quyền lợi tham gia đấu giá của mình.

b. Duyệt danh sách người tham gia đấu giá

Hết hạn đăng ký tham gia đấu giá, Công ty sẽ duyệt hồ sơ của người tham gia đấu giá. Kết quả duyệt sẽ được Công ty thông báo đến tất cả người tham gia đấu giá qua thông tin đã đăng ký trên hệ thống.

Điều 15. Tham dự phiên đấu giá trực tuyến

Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước hợp lệ thì được sử dụng tài khoản truy cập để tham dự phiên đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá này.

Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá. Người đủ điều kiện tham gia đấu giá trả giá theo mã số riêng.

Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá này thì được coi là

"không tham dự phiên đấu giá" quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024, trừ trường hợp bất khả kháng.

*Thuật ngữ **"không tham dự phiên đấu giá"** được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào phiên đấu giá trên website **https://taichinhqnamqtc.vn/** để thực hiện việc đấu giá trực tuyến trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đến thời điểm kết thúc phiên đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá này).*

Việc xác nhận sự có mặt tham dự phiên đấu giá được thể hiện bằng việc truy cập (đăng nhập) tài khoản đấu giá trực tuyến đã được cấp sau khi đã hoàn thành thủ tục đăng ký tham gia đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến - theo dữ liệu điện tử trích xuất.

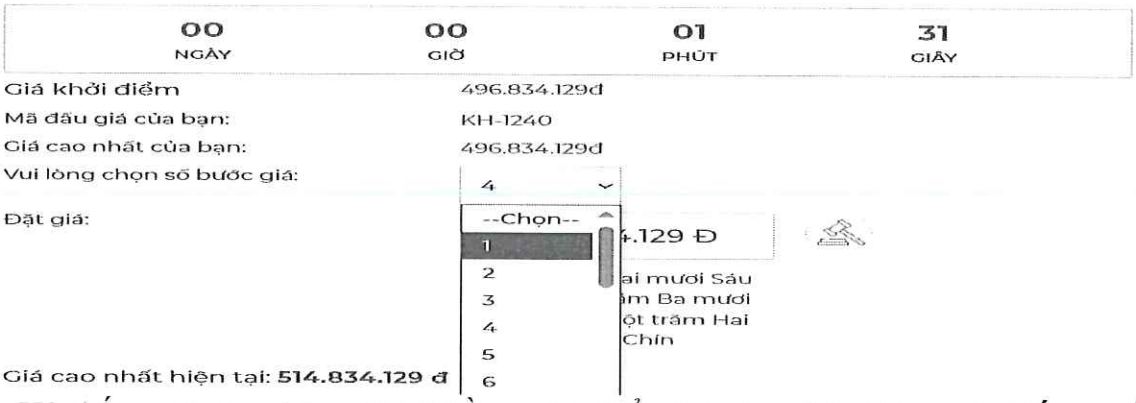
Lưu ý: *Người tham gia đấu giá phải chuẩn bị đầy đủ phương tiện, thiết bị có kết nối mạng Internet để tham dự phiên đấu giá đúng thời gian quy định. Công ty không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp lỗi phát sinh không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham dự phiên đấu giá được thì trong vòng 24 giờ kể từ thời điểm xảy ra sự kiện bất khả kháng phải thông báo cho Công ty và phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng thì người tham gia đấu giá xem như vi phạm quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và không được nhận lại tiền đặt trước.*

a. Cách thức thực hiện việc trả giá:

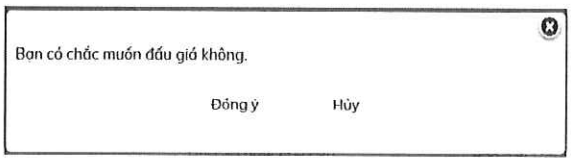
- Người tham gia đấu giá đăng nhập vào tài khoản của mình và làm theo hướng dẫn để tham dự phiên đấu giá, thực hiện việc trả giá đối với tài sản mà mình đã đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến **https://taichinhqnamqtc.vn/** trong thời gian quy định.

- **Thời gian trả giá: 20 phút** kể từ thời điểm bắt đầu đến thời điểm kết thúc phiên đấu giá, thời gian này được xác định theo đồng hồ đếm ngược trên giao diện trang thông tin đấu giá trực tuyến.

- Để tiến hành trả giá, người tham gia đấu giá thực hiện các thao tác sau: Bấm chọn số bước giá theo ý muốn của mình *(số bước giá được lập trình từ 1,2,3,……)* sau đó hệ thống sẽ hiển thị lên số tiền bạn muốn trả rồi nhấn vào biểu tượng để thực hiện việc trả giá.



- Hệ thống sẽ xác nhận giá trả bằng cách hiển thị giao diện **"Bạn có chắc muốn đấu giá không"**.



- Nhấn vào nút Đồng ý để hoàn tất việc trả giá và ngược lại nhấn vào nút Hủy để thoát.

- Trong suốt thời gian đấu giá mỗi khi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống sẽ ghi nhận và giao diện hệ thống sẽ hiển thị liên tục **"Giá cao nhất hiện tại"** và các mức giá trả *(theo thứ tự mức giá trả cao nhất được đẩy lên trên cùng danh sanh và giảm dần theo thứ tự từ cao đến thấp)* để những người tham gia đấu giá theo dõi và có căn cứ đưa ra mức giá trả của mình cho phù hợp.

- Phiên đấu giá được tiến hành liên tục như trên cho đến khi kết thúc thời gian trả giá và xác định được người trúng đấu giá.

*** Quy định về giá trả hợp lệ và giá trả không hợp lệ:**

- Giá trả hợp lệ: Giá trả trong thời gian tổ chức phiên đấu giá, đúng bước giá và được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận, trừ trường hợp lỗi kỹ thuật của hệ thống dẫn đến không ghi nhận giá trả. Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả sau phải trả cao hơn giá trả của người trả liền kề trước đó, cụ thể:

+ Với lần trả giá đầu tiên: Giá trả hợp lệ là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá.

+ Với các lần trả giá sau: Giá trả hợp lệ là giá trả cao hơn giá *"Giá cao nhất hiện tại"* được hiển thị trên hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến.

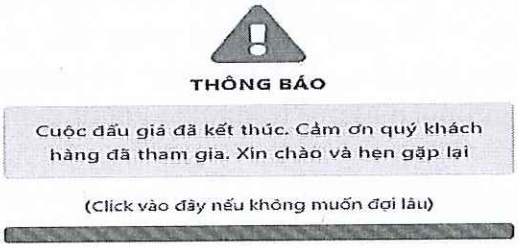
- Giá trả không hợp lệ: Giá trả ngoài thời gian tổ chức phiên đấu giá, không đúng bước giá, giá trả dưới giá khởi điểm hoặc bằng với giá khởi điểm sau khi đã có người trả giá lần đầu tiên và không được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận.

Điều 16. Xác nhận kết quả đấu giá

1. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên được phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

a) Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ và có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận. Mã số của người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá được công bố trên trang thông tin đấu giá trực tuyến ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

b) Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá không trúng đấu giá, khi kết thúc phiên đấu giá màn hình sẽ hiển thị thông báo:



c) Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

2. Đấu giá viên được phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá để công bố người trúng đấu giá trên hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

Điều 17. Thông báo kết quả đấu giá trực tuyến

1. Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

2. Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc

việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận mã số trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

Điều 18. Biên bản đấu giá, từ chối ký biên bản đấu giá

1. Biên bản đấu giá trực tuyến được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá và ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, kết thúc việc trả giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Nhật ký của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, có xác nhận của tổ chức vận hành trang thông tin đấu giá trực tuyến và được đính kèm biên bản đấu giá.

2. Biên bản đấu giá được gửi cho người trúng đấu giá để ký. Việc sử dụng chữ ký số trong biên bản đấu giá trực tuyến được thực hiện theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử. Người trúng đấu giá có trách nhiệm ký biên bản và gửi về cho tổ chức thực hiện phiên đấu giá.

Điều 19. Rút lại giá đã trả

1. Tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất (bấm nút OK) nhưng sau đó rút lại giá đã trả (bấm nút

) trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá xác nhận công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

2. Người rút lại giá đã trả quy định tại khoản 1 Điều này bị hệ thống truất quyền tham dự phiên đấu giá (*bằng cách không hiển thị lên số bước giá để trả giá*) và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Điều 20. Từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Kết thúc thời gian trả giá, trên màn hình người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút **"Chấp nhận"** hoặc "**Từ chối**" kết quả trúng đấu giá đồng thời đồng hồ đếm ngược 05 phút. Nếu người trúng đấu giá bấm nút "**Chấp nhận**" và không thay đổi quyết định trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá. Người trúng đấu giá sẽ được thông báo trúng đấu giá vào địa chỉ thư điện tử và trên trang thông tin đấu giá trực tuyến.

2. Kết thúc thời gian trả giá, trên màn hình người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút **"Chấp nhận"** hoặc **"Từ chối"** kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 05 phút. Nếu người trúng đấu giá bấm nút **"Từ chối"** và không thay đổi quyết định trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá, hệ thống sẽ gửi email về quyền trúng đấu giá và thông báo trên hệ thống website cho người trả giá liền kề biết. Thời hạn ghi nhận phản hồi (xác báo) của người trả giá liền kề là 60 phút kể từ thời điểm hệ thống gửi email thông báo kết quả trúng đấu giá và thông báo trên hệ thống website. Nếu người trả giá liền kề bấm nút **"Chấp nhận"** thì đồng nghĩa với việc chấp nhận mua tài sản đấu giá, người đó sẽ là người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá sẽ được gửi cho người trúng đấu giá với giá liền kề. Nếu người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì bấm nút **"Từ chối"** hoặc trong vòng 60 phút không phản hồi lại thì cuộc đấu giá không thành.

3. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

Điều 21. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực

tuyến

1. Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được hoặc người tham gia đấu giá không trả giá được, khi được tổ chức hành nghề đấu giá vận hành hệ thống đấu giá trực tuyến xác nhận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ dừng việc tổ chức đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến, dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản để quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại.

2. Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá. Khi được tổ chức hành nghề đấu giá vận hành hệ thống đấu giá trực tuyến xác nhận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ thông báo cho người có tài sản biết để hủy cuộc đấu giá trực tuyến và quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại.

3. Trong các trường hợp nêu trên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm bồi thường khi phát sinh trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra.

Điều 22. Dừng phiên đấu giá

1. Phiên đấu giá dừng trong các trường hợp sau đây:

a) Đấu giá viên dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

b) Người có tài sản yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định sau:

- Lập danh sách khống về người đăng ký tham gia đấu giá; lập hồ sơ khống, hồ sơ giả tham gia hoạt động đấu giá tài sản; thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

- Cản trở, gây khó khăn cho người tham gia đấu giá trong việc đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá.

c) Người có tài sản yêu cầu đấu giá viên điều hành phiên đấu giá dừng phiên đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định sau:

- Lập danh sách khống về người đăng ký tham gia đấu giá; lập hồ sơ khống, hồ sơ giả tham gia hoạt động đấu giá tài sản; thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

- Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định sau:

+ 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.

d) Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được hoặc người tham gia đấu giá không trả giá được.

đ) Các trường hợp bất khả kháng.

2. Việc dừng phiên đấu giá được lập thành biên bản và có chữ ký của đấu giá viên

điều hành phiên đấu giá, người có tài sản đấu giá, người ghi biên bản, đại diện những người tham gia đấu giá. Trong biên bản dừng phiên đấu giá thể hiện rõ lý do dừng, thời gian dừng.

3. Trường hợp cá nhân, tổ chức có những hành vi vi phạm điểm a khoản 1 Điều này, đấu giá viên truất quyền tham gia đấu giá đối với cá nhân, tổ chức có hành vi vi phạm và không được nhận lại khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước thuộc về người có tài sản.

Điều 23. Huỷ kết quả đấu giá tài sản

1. Kết quả đấu giá tài sản bị huỷ trong các trường hợp sau:

a) Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

b) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

c) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

d) Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật này hoặc trong trường hợp người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

đ) Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá.

2. Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều này thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả bằng tiền. Bên gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 24. Các điều khoản khác

1. Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

2. Trường hợp trong cùng một cuộc đấu giá mà có nhiều tài sản được đấu giá để thi hành án thì cơ quan thi hành án dân sự yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện việc đấu giá theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất. Trường hợp số tiền thu được đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định thì không tiếp tục đấu giá các tài sản còn lại.

Ngoài ra đối với trường hợp đấu giá tài sản thi hành án, người có tài sản đấu giá có quyền yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên tạm dừng, dừng, hủy bỏ cuộc đấu giá, phiên đấu giá theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

3. Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền hồ sơ trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá. Không hoàn trả tiền hồ sơ đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi

phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

4. Trường hợp sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo Quy chế này mà địa điểm tổ chức phiên đấu giá không đáp ứng được điều kiện tổ chức thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ thông báo bằng văn bản cho người tham gia đấu giá đủ điều kiện chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá được xác định trong Quy chế cuộc đấu giá.

Điều 25. Các Phòng (ban), đơn vị trực thuộc và các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm chấp hành Quy chế này.

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vấn đề vướng mắc các bộ phận và đơn vị trực thuộc Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum báo cáo đề xuất Ban Tổng Giám đốc xem xét giải quyết hoặc sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 01 - C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH GIA LAI KON TUM
TP. KON TUM - T. KON TUM

Nguyễn Thị Tuyết Trâm

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH GIA LAI KON TUM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 10-76/2025/TBĐG-GLKT	*Quảng Ngãi, ngày 19 tháng 8 năm 2025*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH GIA LAI KON TUM

Địa chỉ: Số 41 Trần Hưng Đạo, phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi

2. Người có tài sản đấu giá

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH QUẢNG NGÃI (KV7)

Địa chỉ: 04 Cao Bá Quát, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

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

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 51, địa chỉ: Đường liên thôn, thôn Kon Sơ Lam I, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum *(nay là phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi)*. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 983929 do UBND thành phố Kon Tum cấp ngày 14/7/2009 mang tên bà Y Kyan (Y Kian). Diện tích: 915,8 m² (trong đó: 200 m² đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; 715,8 m² đất vườn, thời hạn sử dụng đến 14/7/2029). Hình thức sử dụng riêng. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ. Ngày 01/12/2009 chuyển nhượng một phần diện tích 100 m² đất ở tại đô thị và 139,7 m² đất vườn cho bà Phan Thị Ngọc Hạnh; Diện tích còn lại sau khi đã chuyển nhượng là **676,1 m²** *(trong đó: 100 m² đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; 576,1 m² đất vườn, thời hạn sử dụng đến 14/7/2029).*

Thực tế kê biên:

**** Thửa đất có tứ cận như sau:***

- Phía Đông giáp đất bà Phan Thị Ngọc Hạnh, đo được 30 m + đất trống 27 m
- Phía Tây giáp thửa số 08 đo được 57 m
- Phía Nam giáp thửa số 50 + 49, đo được 16,7 m
- Phía Bắc giáp đường liên thôn rộng 7,4 m + giáp đất nhà bà Hạnh 8 m.

Sau khi kiểm tra đo đạc thực tế (kết quả do Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Hoàng Nguyên Kon Tum cung cấp), thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất bà Phan Thị Ngọc Hạnh đo được 30 m và giáp đất trống đo được 27 m
- Phía Tây giáp thửa số 08 đo được 57 m (giáp nhà bà Y Ướp)
- Phía Nam giáp thửa số 50 + 49 đo được 16,7 m
- Phía Bắc giáp đường liên thôn đo được 7,4 m + giáp đất bà Hạnh 8 m.

Quyền sử dụng đất nêu trên có **615,4 m²** thuộc đất quy hoạch giao thông nhưng chưa có quyết định thu hồi đất.

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

- Gồm hai nhà chính gồm các hạng mục như sau:

+ Trụ cổng xây gạch quét vôi, có kích thước 0,4 x 0,4 x 3,2 x 2 = 1,024 m²

+ Cổng sắt kéo khung sắt song sắt có diện tích 2 x 3,2 = 6,4 m²

+ Tường gạch quét vôi phía trước: 3,55 x 3,2 + 1,7 x 2 = 14,76 m²

+ Sân xi măng phía trước nhà chính: 3,4 x 3,55 = 12,07 m²

+ Sân xi măng bên trái nhà chính: 3,8 x 6,8 = 25,84 m²

Nhà chính phía trước: Mái tôn, tường gạch quét vôi, nền xi măng, 02 cửa chính bằng khung sắt áp tôn (1 x 2), 03 cửa sổ ốp tôn khung sắt (2,5 x 1,33), (1,35 x 2), (1,35 x 1,2). Diện tích nhà là 8,95 x 3,35 = 29,98 m^2

+ Sân xi măng phía sau: 5,5 x 12,5 = 68,75 m^2

+ Tường xây gạch trát xi măng quét vôi: 7,9 x 2,35 x 2 = 37,13 m^2

+ Giếng bọng bê bông phi 1m sâu khoảng 12 m

+ Trụ cổng xây gạch trát xi măng quét vôi có kích thước: 0,34 x 0,34 x 2,15 x 2 trụ = 0,49 m^3.

+ Tường xây gạch quét vôi: 2,5 x 0,65 + 0,7 x 2,15 = 3,13 m^2

+ Mái hiên sau có kết cấu mái tôn, khung sắt, tường hai bên xây gạch quét vôi, nền xi măng, cửa sổ không cánh (0,9 x 0,8), diện tích mái hiên là 5,5 x 6,2 = 34,1 m^2

Nhà chính phía sau: Tổng diện tích 64,73 m^2.

+ Phòng khách có kết cấu mái ngói, tường gạch quét vôi, nền gạch men, cửa chính bằng sắt kính 02 cánh (1,2 x 2,3), cửa sổ bằng sắt kính (0,98 x 1,5), cửa sổ bên bằng sắt kính (0,98 x 1,2), diện tích phòng khách là 5,15 x 5,5 = 28,33 m^2

+ Phòng ngủ 1 có kết cấu mái ngói; tường gạch quét vôi, nền xi măng cửa chính bằng gỗ (0,9 x 2) có diện tích là 2,75 x 4,7 = 12,93 m^2

+ Phòng ngủ 2 vách ngăn phía trước bằng ván ép cao 2 m dài 1,66 m, ba mặt còn lại xây gạch quét vôi, cửa chính bằng gỗ (1 x 2) diện tích là 2,55 x 4,7 = 11,99 m^2

+ Hành lang lối đi nền xi măng: 0,8 x 3,8 = 3,04 m^2

+ Hành lang lối đi nền gạch men: 0,8 x 2,8 = 2,24 m^2

+ Nhà vệ sinh trần bê tông cốt thép, tường gạch quét vôi, nền gạch men, cửa chính bằng khung sắt ốp kính (1 x 2) có diện tích là 4,7 x 1,32 = 6,2 m^2

+ Cửa sổ hành lang lối đi bằng sắt kính (0,98 x 1)

+ Hai hầm rút bọng bê bông có nắp đậy phi 1 m sâu 2 m

+ Mái hiên sau lợp tôn, khung gỗ, nền xi măng có diện tích 5,5 x 5,3 = 29,15 m^2

+ Tường gạch không tô hai bên mái hiên sau: 1,1 x 5,5 + 1,8 x 13,6 = 30,53 m^2

+ Lưới B40 phía trên tường: 13,6 x 3,5 = 47,6 m^2

+ Sân xi măng (lối đi): 1 x 4,3 = 4,3 m^2

+ Chuồng heo mái ngói, tường phía trước cao 0,9 m, ba mặt còn lại cao trung bình 2,5 m. Vách ngăn cao 0,9 m, tường gạch không tô, nền xi măng diện tích là 3 x 13 = 39 m^2

+ Mái hiên cạnh chuồng heo lợp tôn, khung gỗ nền xi măng, diện tích là 2,9 x 3,8 = 11,02 m^2

Cây trồng trên đất:

+ 01 cây thanh long khoảng 4 năm tuổi

+ 01 cây vú sữa khoảng 4 năm tuổi

+ 02 cây ổi khoảng 5 năm tuổi

+ 02 cây mãng cầu khoảng 5 năm tuổi

+ 01 cây nhãn khoảng 4 năm tuổi

Theo con trai bà Y Kyan (Y Kian) (ông A Thiều) cho biết: nhà chính phía trước được xây khoảng vào năm 2020; căn nhà sau được xây dựng khoảng năm 2000.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 02/8/2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 - Quảng Ngãi)).

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

- Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày **22/9/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **25/9/2025**.

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày **20/8/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **23/9/2025**.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Khách hàng liên hệ trực tiếp tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum, địa chỉ: Số 41 Trần Hưng Đạo, P. Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi hoặc truy cập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến https://taichinhqnamqtc.vn/ và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

+ Hồ sơ tham gia đấu giá phải được nộp trực tiếp tại trụ sở Công ty hoặc gửi qua đường bưu chính.

6. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước

- Giá khởi điểm: 940.895.577 đồng *(Bằng chữ: Chín trăm bốn mươi triệu, tám trăm chín mươi lăm nghìn, năm trăm bảy 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.*

- Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng/bộ.

- Tiền đặt trước: 140.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **20/8/2025** đến 23 giờ 59 phút ngày **23/9/2025**.

Khách hàng có thể nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại trụ sở Công ty hoặc chuyển khoản tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước vào tài khoản sau:

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

Số tài khoản: 110600200444 - Tại Ngân hàng VietinBank tỉnh Kon Tum.

Nội dung chuyển khoản: [Tên người tham gia đấu giá] + chuyển tiền tham gia đấu giá tài sản Y Kian.

Ghi chú:

- Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá cho khách hàng đã mua hồ sơ nhưng không nộp hồ sơ tham gia đấu giá hoặc đã nộp hồ sơ tham gia nhưng không tham dự phiên đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Quy chế này.

*- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định đồng thời được hệ thống Ngân hàng **"báo có"** vào tài khoản Công ty và nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có). Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.*

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

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày **20/8/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **23/9/2025** tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum, địa chỉ: Số 41 Trần Hưng Đạo, P. Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi hoặc truy cập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến https://taichinhqnamqtc.vn/ và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

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

+ Điều kiện tham gia: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, tiền đặt trước cho Công ty và đáp ứng yêu cầu, điều kiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ, sung năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan *(Trong trường hợp không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình đăng ký tham gia đấu giá).*

+ Cách thức đăng ký: Người tham gia đấu giá cần liên hệ Công ty để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá. Đồng thời truy cập trên trang thông tin đấu giá trực tuyến https://taichinhqnamqtc.vn/ và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá. Mọi thông tin chi tiết liên hệ số điện thoại 0975.798.367 (*trong giờ hành chính*).

* Trình tự phiên đấu giá được quy định cụ thể trong Quy chế cuộc đấu giá, giá trả hợp lệ/không hợp lệ được quy định như sau:

- Giá trả hợp lệ: Giá trả trong thời gian tổ chức phiên đấu giá, đúng bước giá và được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận, trừ trường hợp lỗi kỹ thuật của hệ thống dẫn đến không ghi nhận giá trả. Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả sau phải trả cao hơn giá trả của người trả liền kề trước đó, cụ thể:

+ Với lần trả giá đầu tiên: Giá trả hợp lệ là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá.

+ Với các lần trả giá sau: Giá trả hợp lệ là giá trả cao hơn giá "Giá cao nhất hiện tại" được hiển thị trên hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến.

- Giá trả không hợp lệ: Giá trả ngoài thời gian tổ chức phiên đấu giá, không đúng bước giá, giá trả dưới giá khởi điểm hoặc bằng với giá khởi điểm sau khi đã có người trả giá lần đầu tiên và không được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận.

Lưu ý:

+ Ngay khi kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá, nút Đăng ký đấu giá *trên trang đấu giá trực tuyến https://taichinhqnamqtc.vn/ sẽ không còn tồn tại. Vì vậy, khách hàng có nhu cầu trực tiếp mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký đấu giá tại Công ty sắp xếp đến trước 30 phút để đăng ký đúng thời gian quy định. Nếu khách hàng tự đăng ký tham gia cần hỗ trợ thì liên hệ số điện thoại 0975.798.367 (trong giờ hành chính) để được tư vấn cụ thể.*

+ Người tham gia đấu giá phải hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá nộp lại cho Công ty, đăng ký tài khoản truy cập trên trang thông tin đấu giá trực tuyến https://taichinhqnamqtc.vn/ và hoàn thành việc nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được xem là đăng ký hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Đối với hồ sơ tham gia đấu giá được nộp qua đường bưu chính thì thời gian tiếp nhận căn cứ vào dấu bưu chính.

+ Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Công ty; chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến https://taichinhqnamqtc.vn/ đồng thời phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời gian quy định.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian tổ chức: Vào lúc **09 giờ 00 phút** đến **09 giờ 20 phút** ngày **26/9/2025**

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

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

- Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến theo phương thức trả giá lên.
- Bước giá: Tối thiểu là 5.000.000 đồng.

Mọi thông tin chi tiết liên hệ số điện thoại 0975.798.367 (*trong giờ hành chính*).

Nơi nhận:
- Báo Thanh Niên để đăng thông báo ngày 20/8/2025;
- Thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia vào ngày 20/8/2025 & 23/8/2025;
- Trang thông tin đấu giá trực tuyến https://taichinhqnamqtc.vn/;
- Niêm yết tại trụ sở Công ty;
- Niêm yết tại trụ sở người có tài sản đấu giá;
- Niêm yết tại UBND phường Kon Tum;
- Lưu: VT, HS.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 01 - C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH GIA LAI KON TUM
TP. KON TUM

Nguyễn Thị Tuyết Trâm