

CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KIỀU VIỆT **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 62/QĐ-ĐGKV

Gia Lai, ngày 01 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

V/v Ban hành quy chế cuộc đấu giá Tài sản kê biên thi hành án

GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH KIỀU VIỆT

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024;

Căn cứ Hợp đồng 09/2026/HĐDVĐGTS ngày 01/6/2026 đã ký giữa Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 – Gia Lai) và Công ty Đầu giá hợp danh Kiểu Việt về việc tư vấn dịch vụ đấu giá tài sản kê biên Ngôi nhà (có diện tích xây dựng 64,0m², mã hiệu N5, nhà ở độc lập cấp IV, nhà ở chưa chứng nhận quyền sở hữu), quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 169, tờ bản đồ số 71, có tổng diện tích 106,1m² (trong đó đất ở tại đô thị: 91,14 m²; đất trồng cây lâu năm: 14,96m²) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông Dương Nguyễn Hoàng Hưng sinh năm 1976 và bà Đào Thị Uyên Phương sinh năm 1979 tại khu phố Trung Lương, phường Bồng Sơn, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ phụ lục hợp đồng 09B/2026/PL-HĐDVĐGTS ngày 31/7/2026 đã ký giữa Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 – Gia Lai và Công ty Đầu giá hợp danh Kiểu Việt.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Ban hành kèm theo Quy chế cuộc đấu giá Tài sản kê biên là Ngôi nhà (có diện tích xây dựng 64,0m², mã hiệu N5, nhà ở độc lập cấp IV, nhà ở chưa chứng nhận quyền sở hữu), quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 169, tờ bản đồ số 71, có tổng diện tích 106,1m² (trong đó đất ở tại đô thị: 91,14 m²; đất trồng cây lâu năm: 14,96m²) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông Dương Nguyễn Hoàng Hưng sinh năm 1976 và bà Đào Thị Uyên Phương sinh năm 1979 tại khu phố Trung Lương, phường Bồng Sơn, tỉnh Gia Lai.

Điều 2: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi có quyết định mới.

Điều 3: Các bộ phận phòng ban của Công ty, các cá nhân, tổ chức liên quan tham gia đấu giá tài sản nêu trên chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6, tỉnh Gia Lai;
- Lưu: HS.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Ái Trang

Gia Lai, ngày 01 tháng 8 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành Kèm theo Quyết định số 62/QĐ-ĐGKV ngày 01/8/2026)

Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và năm 2022);

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 07 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Nghị định số 152/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư 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;

Căn cứ Hợp đồng 09/2026/HĐDVĐGTS ngày 01/6/2026 đã ký giữa Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 – Gia Lai) và Công ty Đấu giá hợp danh Kiểu Việt về việc tư vấn dịch vụ đấu giá tài sản kê biên Ngôi nhà (có diện tích xây dựng 64,0m², mã hiệu N5, nhà ở độc lập cấp IV, nhà ở chưa chứng nhận quyền sở hữu), quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 169, tờ bản đồ số 71, có tổng diện tích 106,1m² (trong đó đất ở tại đô thị: 91,14 m²; đất trồng cây lâu năm: 14,96m²) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông Dương Nguyễn Hoàng Hưng sinh năm 1976 và bà Đào Thị Uyên Phương sinh năm 1979 tại khu phố Trung Lương, phường Bồng Sơn, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ phụ lục hợp đồng 09B/2026/PL-HĐDVĐGTS ngày 31/7/2026 đã ký giữa Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 – Gia Lai và Công ty Đấu giá hợp danh Kiểu Việt.

Công ty Đấu giá hợp danh Kiểu Việt ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản trên nguyên tắc tuân thủ Quy chế cuộc đấu giá và các quy định hiện hành về đấu giá tài sản áp dụng tại cuộc đấu giá tài sản thi hành án, gồm các nội dung sau:

Điều 1. Tên tài sản và tình trạng pháp lý đối với tài sản đấu giá

1. Tên tài sản:

Tài sản kê biên là Ngôi nhà (có diện tích xây dựng 64,0m², mã hiệu N5, nhà ở độc lập cấp IV, nhà ở chưa chứng nhận quyền sở hữu), quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền



với đất tọa lạc tại thửa đất số 169, tờ bản đồ số 71, có tổng diện tích 106,1m² (trong đó đất ở tại đô thị: 91,14 m²; đất trồng cây lâu năm: 14,96m²) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông Dương Nguyễn Hoàng Hưng sinh năm 1976 và bà Đào Thị Uyên Phương sinh năm 1979 tại khu phố Trung Lương, phường Bồng Sơn, tỉnh Gia Lai.

*** Tình trạng thực tế:**

- Công trình xây dựng trên đất kết cấu còn tương đối ổn định, tường bong tróc thấm mốc nhiều, nền đã cũ, mòn. Tổng quan công trình đã cũ và có hiện tượng xuống cấp.

- Thửa đất có 8,6m² đất nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông, người mua phải thực hiện các chủ trương chính sách của Nhà nước về các quy định quy hoạch giải tỏa giao thông đường bộ nếu có chủ trương của cơ quan có thẩm quyền.

* **Lưu ý:** Trường hợp trước khi mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán tất cả các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá thì có quyền nhận lại tài sản của mình, đồng thời Công ty đấu giá hợp danh Kiều Việt sẽ dừng việc tổ chức đấu giá tài sản.

2. Nơi có tài sản đấu giá: khu phố Trung Lương, phường Bồng Sơn, tỉnh Gia Lai.

3. Tình trạng pháp lý:

- Quyết định số 144/2025/QĐST-DS, ngày 14/4/2025 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn tỉnh Bình Định về việc Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự;

- Quyết định số 363/2025/QĐ-SCBSQĐ, ngày 28/4/2025 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn tỉnh Bình Định về việc Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm;

- Quyết định số 1171/QĐ-CCTHADS, ngày 04/6/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai về việc Thi hành án theo yêu cầu;

- Biên bản ngày 17/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn về việc xác minh điều kiện thi hành án;

- Quyết định số 44/QĐ-CCTHADS, ngày 18/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;

- Biên bản ngày 24/3/2026 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn về việc kê biên, xử lý tài sản;

- Chứng thư thẩm định giá số 159/2026/258/CT.VNA.BĐ, ngày 20/5/2026 của Công ty cổ phần đầu tư và Thẩm định giá VNA;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 557638, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.05170 do UBND huyện Hoài Nhơn cấp ngày 13/7/2009;

- Phiếu đo đạc chính lý thửa đất ngày 24/3/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai- Chi nhánh Hoài Nhơn;

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

- Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính liên tục kể từ ngày niêm yết đến trước ngày mở phiên đấu giá (từ 08h00 ngày 03/8/2026 đến 17h00 ngày 20/8/2026).

- Địa điểm xem tài sản: khu phố Trung Lương, phường Bồng Sơn, tỉnh Gia Lai.

- Địa điểm xem giấy tờ liên quan đến tài sản: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Kiều Việt, địa chỉ: lô 01 đường Võ Duy Dương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

Công ty Đấu giá hợp danh Kiều Việt không chịu trách nhiệm đối với trường hợp người tham gia đấu giá không xem thực tế tài sản mà vẫn nộp hồ sơ và tiền đặt trước đăng ký tham gia 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 bán và tiếp nhận: trong giờ hành chính từ 08h00 ngày 03/8/2026 đến 17h00 ngày 18/8/2026.

- Địa điểm bán và tiếp nhận: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Kiểu Việt.

Điều 4. Giá khởi điểm; Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá; Tiền đặt trước:

1. Giá khởi điểm của tài sản: 1.555.032.679 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm năm mươi lăm triệu, không trăm ba mươi hai nghìn, sáu trăm bảy mươi chín đồng).

2. Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản quy định cụ thể tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC có hiệu lực từ ngày 22/01/2025, cụ thể: **400.000 đồng/hồ sơ**.

3. Tiền đặt trước: 312.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm mười hai triệu đồng).

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước từ 08h00 ngày 03/8/2026 đến 17h00 ngày 18/8/2026 và nộp vào một trong các tài khoản sau của Công ty Đấu giá hợp danh Kiểu Việt:

+ Tài khoản số: 0051000445566 tại Vietcombank - Chi nhánh Bình Định.

+ Tài khoản số: 1144686868 tại Vietcombank - Chi nhánh KCN Phú Tài.

+ Tài khoản số: 117002855792 tại Vietinbank - Chi nhánh KCN Phú Tài.

+ Tài khoản số: 5589937979 tại BIDV – Chi nhánh Quy Nhơn.

+ Tài khoản số: 8600546868 tại BIDV – Chi nhánh Phú Tài.

+ Tài khoản số: 4300000889889 tại Agribank- Chi nhánh Bình Định.

- Nội dung nộp tiền đặt trước: Tên khách hàng/ tổ chức tham gia đấu giá – Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án vụ Hưng Phụng.

Ví dụ:

+ Cá nhân: Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án vụ Hưng Phụng.

+ Tổ chức: Công ty B nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án vụ Hưng Phụng; bắt buộc phải được chuyển khoản từ tài khoản của tổ chức tham gia đấu giá.

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

1. Thời gian đăng ký: từ 08h00 ngày 03/8/2026 đến 17h00 ngày 18/8/2026.

2. Địa điểm: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Kiểu Việt.

3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá là cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024 và quy định của pháp luật có liên quan.

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tìm hiểu các thông tin về nguồn gốc pháp lý của tài sản và cam kết đã tham khảo kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, cam kết đã xem xét hiện trạng thực tế của tài sản và đồng ý mua tài sản, nhận tài sản trúng đấu giá.

- Kể từ thời điểm nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước người đăng ký tham gia coi như đã đọc thống nhất các nội dung được quy định trong Quy chế và thông báo đấu giá của Công ty và Thông báo đấu giá của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6, tỉnh Gia Lai). Chấp nhận đăng ký tham gia, mua tài sản đấu giá và không có bất kỳ yêu cầu nào khác.

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá (khách hàng) nộp một bộ hồ sơ đấu giá quy định tại điều này cán bộ tiếp nhận hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Kiểu Việt trước ngày, giờ hết hạn đăng ký tham gia đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu công ty phát hành;
- + 01 Bản photo CCCD; 01 bản photo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh + CCCD của người đại diện theo pháp luật (nếu là tổ chức);
- + 01 bản chứng từ nộp tiền đặt trước (trường hợp chuyển tiền bằng Internet Banking thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện đầy đủ họ tên của người tham gia đấu giá).
- + 01 Biên lai đã nộp tiền Phí hồ sơ tham gia đấu giá do Công ty xác nhận (nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản).

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá trong trường hợp không thể tham gia phiên đấu giá, cụ thể:
 - + Đối với cá nhân: Ủy quyền bằng Hợp đồng ủy quyền có công chứng của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.
 - + Đối với tổ chức phải do Người đại diện theo pháp luật ủy quyền.
- Khi đi dự đấu giá mang theo giấy CCCD hoặc giấy tờ tùy thân có ảnh để kiểm tra trước khi vào phòng đấu giá.

Điều 6: Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Lúc **14h00 ngày 21/8/2026**.
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6, tỉnh Gia Lai; Địa chỉ: đường Nguyễn Văn Linh, phường Bồng Sơn, tỉnh Gia Lai.

Điều 7: Hình thức và phương thức đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

Điều 8: Bước giá; Cách thức đấu giá:

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: **47.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn mươi bảy triệu đồng).

2. Cách thức đấu giá: Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;
- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá;
- Phát số cho người tham gia đấu giá;
- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá.

- Cách thức đấu giá:

+ Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá (bao gồm người nhận ủy quyền) bốc thăm và trả giá theo số thứ tự bốc thăm từ nhỏ đến lớn.

+ Người trả giá đầu tiên phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm.

+ Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất bằng một bước giá. (Ví dụ: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm của vòng đấu giá đó + n bước giá, với $n \geq 1$ và là số nguyên). Nếu người tham gia đấu giá không muốn tiếp tục đấu giá thì hô “bỏ”.

- Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá;

+ Đấu giá viên tiếp tục theo từng vòng đấu cho đến khi có 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.

- Quy định về khách hàng trúng đấu giá:

+ Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

+ Từ vòng đấu giá thứ hai trở đi, nếu còn một người trả giá cao nhất mà tất cả những người còn lại đều hô “bỏ” thì người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

+ Từ vòng đấu giá thứ hai trở đi mà tất cả những người tham gia đấu giá đều hô “bỏ” thì người trả giá cao nhất của vòng đấu giá trước liền kề là người trúng đấu giá.

- Các quy định khác:

+ Thời gian trả giá tối đa là: 90 giây. Những khách hàng nào trả giá quá 90 giây xem như “bỏ” tại vòng đấu giá đó và không được tham gia đấu giá các vòng tiếp theo.

+ Người tham gia đấu giá đã hô “bỏ” thì không được tham gia đấu giá vòng sau.

Điều 9. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

1. Những 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;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá;

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

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

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

- 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. Người tham gia đấu giá được nhận lại tiền đặt trước đối với các trường hợp sau:

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 khoản 3 Điều 39 được sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của công ty hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.

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

- Đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 điều 9 Luật Đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3 điều 44 Luật Đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024;

Điều 10. Đối tượng không được tham gia đấu giá tài sản

1. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, 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: Người tham gia đấu giá phải thực hiện các quy định sau:

1. Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian và địa điểm theo như thông báo niêm yết công khai và mang theo giấy CCCD để kiểm tra trước khi vào phòng đấu giá.

2. Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

3. Không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức đấu giá.
4. Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện thông tin truyền thông nào khác trong phòng đấu giá.
5. Những người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá, phải ngồi đúng vị trí được nhân viên Công ty hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá.
6. Không nói chuyện, trao đổi bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá.
7. Không tranh luận với đấu giá viên với bất kỳ lý do nào.
8. Trường hợp người tham gia đấu giá xin rút hồ sơ không tham gia đấu giá phải có lý do chính đáng và làm đơn xin rút hồ sơ, được đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá đồng ý bằng văn bản; nộp vào thùng tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá trước thời điểm kết thúc đăng ký đấu giá.
9. Chấp nhận toàn bộ Quy chế đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Kiều Việt ban hành và quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.
10. Những người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá.

Điều 12. Đấu giá không thành

1. Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:
 - a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
 - b) Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;
 - c) Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
 - c) Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và phiên đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;
 - d) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024;
 - d) Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024 mà không có người trả giá tiếp;
 - e) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024;
2. Việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản.

Điều 13: Thời hạn kí hợp đồng mua bán và nộp tiền của người trúng đấu giá; giao tài sản trúng đấu giá:

1. Thời hạn kí hợp đồng mua bán:

- Thời hạn ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật Đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024 thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.
- Người trúng đấu giá 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 quy định tại khoản 3 Điều 44 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024. 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 quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Nếu quá thời hạn này mà người mua được tài sản đấu giá không ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì được xem là không chấp nhận mua tài sản, trong trường hợp này Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6, tỉnh Gia Lai và Công ty đấu giá hợp danh Kiểu Việt tiến hành lập biên bản hủy kết quả đấu giá tài sản mà không cần có sự đồng ý hoặc có mặt của người mua được tài sản đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được xử lý theo quy định pháp luật.

- Người trúng đấu giá tài sản đồng ý rằng: Kể từ sau khi hoàn thành việc ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6, tỉnh Gia Lai không chịu trách nhiệm về bất kỳ nghĩa vụ, tranh chấp nào (bao gồm đã phát sinh trước hoặc sau khi trúng đấu giá tài sản) liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản đấu giá.

2. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:

- Người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp đủ số tiền trúng đấu giá (sau khi trừ khoản tiền đặt trước) và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) vào tài khoản tạm giữ của bên A (Tài khoản tạm giữ Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai số **3949.0.1054166.00000** mở tại KBNN khu vực XV – mã KB: 2011; Mã citad 52701001) 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 của pháp luật.

3. Thời hạn giao tài sản trúng đấu giá:

- Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm phối hợp với cơ quan thi hành án dân sự trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

- Địa điểm giao tài sản đấu giá: khu phố Trung Lương, phường Bồng Sơn, tỉnh Gia Lai.

Điều 14: Trách nhiệm pháp lý và thuế, phí, lệ phí, các nghĩa vụ tài chính khác:

- Người mua được tài sản đấu giá phải nộp các loại thuế, phí khác (nếu có), liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản, kể cả chi phí đi xem tài sản và phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan chức năng để nhận thông báo thuế, nộp thuế và làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và phải chịu trách nhiệm về tình trạng thực tế của tài sản đấu giá. Chỉ được phép thực hiện các trình tự, thủ tục chuyển quyền sở hữu tài sản sau khi đã nhận tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá do Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6, tỉnh Gia Lai) giao. Sau khi nộp thuế người mua tài sản lấy lại các chứng từ

đã nộp thuế và liên hệ với Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6, tỉnh Gia Lai để hoàn lại tiền thuế đã nộp theo quy định (nếu khoản tiền thuế đó do người phải thi hành chịu).

Điều 15: Trách nhiệm của đấu giá viên điều hành đấu giá:

1. Đấu giá viên phải bảo đảm bí mật về họ tên, số lượng khách hàng đăng ký, trung thực, minh bạch trong quá trình đấu giá.

2. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá phổ biến Quy chế cuộc đấu giá, điểm danh khách hàng và giới thiệu tài sản đấu giá; xử lý kịp thời các tình huống xảy ra trong cuộc đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Điều 16. Điều khoản thi hành.

- Đề nghị người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện nghiêm túc nội dung của Quy chế này và các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. Nếu cá nhân, tổ chức nào vi phạm sẽ tùy theo mức độ đề nghị các cơ quan chức năng xử lý theo quy định của pháp luật.

- Quy chế này được niêm yết công khai tại trụ sở của Công ty Đấu giá Kiều Việt, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6, tỉnh Gia Lai, nơi có tài sản tọa lạc và cung cấp cho tất cả nhân viên của Công ty và các tổ chức, cá nhân có liên quan biết để thực hiện.

- Vấn đề gì còn chưa rõ liên quan đến công tác đấu giá, người tham gia đấu giá liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh Kiều Việt trước ngày tổ chức cuộc đấu giá để được hướng dẫn và giải quyết.

Nơi nhận:

- Niêm yết tại Trụ sở công ty đấu giá Hợp danh Kiều Việt;
- Niêm yết tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6, tỉnh Gia Lai;
- Niêm yết UBND xã/phường - Nơi có tài sản;
- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Lưu: HS, VT.



Nguyễn Ái Trang