

Số: 80/QĐ-ĐGKV

Gia Lai, ngày 24 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

V/v Ban hành quy chế cuộc đấu giá tài sản bảo đảm

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 dịch vụ đấu giá tài sản số 08/2025/HDDVĐGTS/KV-AMC đã ký ngày 03/9/2025 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bình Định, Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản NHNN&PTNT Việt Nam (Agribank AMC) và Công ty Đầu giá hợp danh Kiểu Việt về việc bán đấu giá tài sản bảo đảm là Tài sản gắn liền trên đất thuê và hệ thống máy móc thiết bị được đặt trên thửa đất số 489, tờ bản đồ số 49, lô đất A8 thuộc khu A, diện tích 166.706,5 m², mục đích sử dụng đất: đất cụm công nghiệp (xây dựng nhà máy chế biến quặng sắt); thời hạn thuê 44 năm (kể từ ngày 02/02/2016 đến ngày 15/4/2060), tọa lạc tại Lô A8 khu A, Cụm công nghiệp Hoài Đức, xã Hoài Đức, huyện Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Cụm công nghiệp Hoài Đức, phường Bồng Sơn, tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Công văn số 5213/2026/AMC-QLKTTS ngày 22/9/2026 của Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản NHNN&PTNT Việt Nam (Agribank AMC) về việc tiếp tục tổ chức bán đấu giá tài sản của Công ty CP Khoáng sản Miền Trung.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Nay ban hành kèm theo Quy chế cuộc đấu giá tài sản bảo đảm là Tài sản gắn liền trên đất thuê và hệ thống máy móc thiết bị được đặt trên thửa đất số 489, tờ bản đồ số 49, lô đất A8 thuộc khu A, diện tích 166.706,5 m², mục đích sử dụng đất: đất cụm công nghiệp (xây dựng nhà máy chế biến quặng sắt); thời hạn thuê 44 năm (kể từ ngày 02/02/2016 đến ngày 15/4/2060), tọa lạc tại Lô A8 khu A, Cụm công nghiệp Hoài Đức, xã Hoài Đức, huyện Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Cụm công nghiệp Hoài Đức, phường Bồng Sơn, tỉnh Gia Lai) tiến hành thủ tục xử lý thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

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;
- Niêm yết tại Trụ sở công ty đầu giá Hợp danh Kiểu Việt;
- Niêm yết tại Ngân hàng Agribank CN Bình Định;
- Niêm yết tại Công ty Agribank AMC;
- Niêm yết UBND xã/phường - Nơi có tài sản;
- Đăng trang Cổng ĐGTS Quốc gia;
- Lưu: HS, VT.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Ái Trang

Gia Lai, ngày 24 tháng 9 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Ban hành Kèm theo Quyết định số 80/QĐ-ĐGKV ngày 24/9/2026)

Căn cứ Bộ Luật dân sự năm 2015;

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 dịch vụ đấu giá tài sản số 08/2025/HDDVDGTS/KV-AMC đã ký ngày 03/9/2025 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bình Định, Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản NHNN&PTNT Việt Nam (Agribank AMC) và Công ty Đấu giá hợp danh Kiểu Việt về việc bán đấu giá tài sản bảo đảm là Tài sản gắn liền trên đất thuê và hệ thống máy móc thiết bị được đặt trên thửa đất số 489, tờ bản đồ số 49, lô đất A8 thuộc khu A, diện tích 166.706,5 m², mục đích sử dụng đất: đất cụm công nghiệp (xây dựng nhà máy chế biến quặng sắt); thời hạn thuê 44 năm (kể từ ngày 02/02/2016 đến ngày 15/4/2060), tọa lạc tại Lô A8 khu A, Cụm công nghiệp Hoài Đức, xã Hoài Đức, huyện Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Cụm công nghiệp Hoài Đức, phường Bồng Sơn, tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Công văn số 5213/2026/AMC-QLKTTS ngày 22/9/2026 của Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản NHNN&PTNT Việt Nam (Agribank AMC) về việc tiếp tục tổ chức bán đấu giá tài sản của Công ty CP Khoáng sản Miền Trung.

Công ty Đấu giá hợp danh Kiểu Việt ban hành Quy chế đấu giá tài sản như sau:

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

1. Tên tài sản: Tài sản gắn liền trên đất thuê và hệ thống máy móc thiết bị được đặt trên thửa đất số 489, tờ bản đồ số 49, lô đất A8 thuộc khu A, diện tích 166.706,5 m², mục đích sử dụng đất: đất cụm công nghiệp (xây dựng nhà máy chế biến quặng sắt); thời hạn thuê 44 năm (kể từ ngày 02/02/2016 đến ngày 15/4/2060), tọa lạc tại Lô A8 khu A, Cụm công nghiệp Hoài Đức, xã Hoài Đức, huyện Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Cụm công nghiệp Hoài Đức, phường Bồng Sơn, tỉnh Gia Lai), cụ thể như sau:

- Tài sản gắn liền trên đất thuê:

STT	Tên tài sản	Số lượng
I	Hệ thống dây chuyền công nghệ chính	
1	Hệ thống thiêu kết	1
2	Móng ống khói thiêu kết	2
3	Hệ thống nghiền tuyển	1
4	Hệ thống tuyển rửa	1
5	Ống khói D=2300-1300; H=50m	2
II	Hệ thống công trình phụ trợ	
1	Nhà điều hành	1
2	Nhà ở cán bộ điều hành nhà máy	1

STT	Tên tài sản	Số lượng
3	Nhà bảo vệ	1
4	Nhà ăn ca	1
5	Sân vườn nhà điều hành	1
6	Nhà để xe	1
7	Gara ô tô	1
8	Nhà vệ sinh	2
9	Bể nước sinh hoạt	1
10	Nhà Trạm cân	1
11	Nhà xưởng sửa chữa	1
12	Giếng khoan + Hệ thống lọc	1
III	Hệ thống công nghệ phụ trợ	
1	Kết cấu thép nhà bao che dây truyền	1
2	Nhà hóa nghiệm	1
3	Kho than	1
4	Trạm bơm	2
5	Bể chứa bùn	1
6	Hệ thống sân bãi	1
7	Bể chứa quặng tinh (sau tuyển từ)	1
8	Hồ tuần hoàn + Hồ nước bổ sung	1
9	Nhà tủ điện điều khiển	3
10	Nhà tủ chia điện	1
IV	Hệ thống hạ tầng kỹ thuật	
1	Hệ thống cấp nước sản xuất	1
2	Hệ thống cấp nước sinh hoạt	1
3	Hệ thống thoát nước	1
4	Nhà trạm biến áp	1
5	Hệ thống điện chiếu sáng	1
6	Hệ thống điện sản xuất	1
7	San nền	1
8	Kè đá	1
9	Hệ thống giao thông nội bộ	1

- Máy móc thiết bị:

STT	Tên tài sản	Số lượng	Công suất (KW)	Ghi chú
I	Thiết bị nhập khẩu			
1.1	Công đoạn nghiền đập (Hệ thống tuyển rửa)			
1	Máy rửa 2FG2000x9m	5	30	
2	Máy cấp liệu GZD960x4900	1	15	
3	Máy hàm đập PE600x900	1	75	

STT	Tên tài sản	Số lượng	Công suất (KW)	Ghi chú
4	Máy hàm đập PE250x1200	2	37	
5	Sàng rung 2YK1860	1	22	
6	Máy ép lăn 2PGQ600x1200	1	90	
7	Sàng rung	1		
1.2	Công đoạn nung (Hệ thống thiêu kết)			
1	Gầu nung 400x25m	2	22	
2	Rung điện từ Số hiệu DZ-3	2	0,75	
3	Lò quay 3,5x60m	2	125	Thiết bị kèm theo: – 07 đầu đọc đo nhiệt độ lò (05 nhỏ+02 lớn) – 02 động cơ chính (mô tơ)
4	Máy rửa làm nguội 1200x9m	2	8,4	
5	Hệ thống cấp khí nén gồm: máy nén khí, máy làm khô, bình tích áp	1		
1.3	Công đoạn nung (Hệ thống thiêu kết)			
1	Gầu nâng HL250x15m	1	5,5	
2	Rung điện từ Số hiệu 2	1	0,25	
3	Máy nghiền 2,4x4,75m	1	280	
4	Máy tuyển than bột SL350A	1	15	
5	Bộ lọc trọng lực PPC96-5	1	110	
6	Băng tải trục vít LSF300x12m	2	7,5	
7	Bộ phun đốt HNZL-2	2	4	
8	Quạt phun than SL52WD	4	15	Kèm 04 động cơ (mô tơ)
9	Máy đo đếm than Số hiệu 500	2	3	Kèm 04 động cơ (mô tơ) và 06 Loadcell (thiết bị cân than đưa vào lò)
10	Bộ bơm dầu máy nghiền than	1		
11	Quạt trợ đốt than	1		
12	Động cơ cấp than	2		
13	Quạt thổi than	1		
1.4	Công đoạn nghiền bi, tuyển từ (Hệ thống nghiền tuyển)			
1	Máy nghiền mịn 1010	1	75	
2	Rung điện từ Số hiệu ZD-3	1	0,8	
3	Máy nghiền bi 2740	1	400	
4	Máy phân cấp 2400	1	13,8	
5	Máy tuyển từ 1230	1	7,5	
6	Máy tuyển từ 1230	1	7,5	

STT	Tên tài sản	Số lượng	Công suất (KW)	Ghi chú
7	Máy lọc nén 2PG40-8	2	13	Kèm 02 kiện chứa màng lọc
8	Bơm cát Số hiệu 22	7	22	
9	Bơm nước sạch R125-200	2	37	
10	Bơm nước sạch R125-160	4	22	
11	Máy tuyển từ 1024	2	5,5	
1.5	Vật liệu nhập khẩu			
1	Bỉ thép	100		
II	Thiết bị mua trong nước			
1	Trạm biến áp 2000 KVA (đồng bộ)	2		
2	Trạm biến áp 250KVA (đồng bộ)	1		
3	Trạm cân điện tử 120T	1		Thiết bị kèm theo: 01 bộ hiển thị số, 01 đầu đọc cân và 08 loadcell gắn dưới sàn cân ngoài trời
4	Hệ thống băng tải (các loại)	1		Tổng cộng gồm 16 băng tải các loại kèm 16 mô tơ
	Băng tải B800x15m	2		
	Băng tải B1000x20m	1		
	Băng tải B1000x10m	1		
	Băng tải loại 70	1		
	Băng tải B500x1000	1		
	Băng tải 650x15m	1		
5	Kết cấu phi tiêu chuẩn	1		
III	Các máy móc, thiết bị rời khác			
1	04 thiết bị rời chưa lắp đặt			
2	Tủ điện rời	2		
3	02 kiện hàng có: 01 mô tơ và 01 máy bơm mỡ	2		

Ngoài ra, tài sản bảo đảm còn bao gồm các tài sản gắn với tài sản thế chấp và các tài sản khác gắn liền với thửa đất đã thế chấp mà Công ty CP Khoáng sản miền Trung (và/hoặc bên khác) tự ý đầu tư, xây dựng thêm sau thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp hoặc tài sản đã hình thành trước đó nhưng Công ty CP Khoáng sản miền Trung không thông báo cho Ngân hàng biết.

Toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên được đặt, gắn liền trên thửa đất thuê tại địa chỉ: Cụm Công nghiệp Hoài Đức, phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Cụm công nghiệp Hoài Đức, phường Bồng Sơn, tỉnh Gia Lai), theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành **BU578688**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận **CT04053** do Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định cấp ngày 02/02/2016 tại thửa đất số 489, tờ bản đồ số 49, Cụm Công nghiệp Hoài Đức, phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định. Chi tiết lô đất như sau:

+ Tên lô đất: Lô đất A8 thuộc khu A.

+ Tổng diện tích: 166.706,5 m².

- + Thời hạn thuê: 44 năm, kể từ ngày 02/02/2016 đến ngày 15/4/2060.
- + Mục đích sử dụng đất: Đất cụm công nghiệp (xây dựng nhà máy chế biến quặng sắt).
- + Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

2. Nơi có tài sản đấu giá: Cụm Công nghiệp Hoài Đức, phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Cụm công nghiệp Hoài Đức, phường Bồng Sơn, tỉnh Gia Lai).

3. Tình trạng pháp lý:

- **Nguồn gốc:** Là tài sản thế chấp của Công ty cổ phần Khoáng sản Miền Trung đã được thu giữ để xử lý thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với Agribank Chi nhánh Bình Định.

- Hồ sơ pháp lý:

- Hợp đồng tín dụng số 8/10.1 ngày 08/10/2010 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam-Chi nhánh Bình Định và Công ty cổ phần Khoáng sản Miền Trung;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và bất động sản số 8/10.2 ngày 08/10/2010 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam-Chi nhánh Bình Định và Công ty cổ phần Khoáng sản Miền Trung;

- Hợp đồng thế chấp động sản và quyền tài sản số 8/10.3 ngày 08/10/2010 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam-Chi nhánh Bình Định và Công ty cổ phần Khoáng sản Miền Trung;

- Đơn yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/10/2010;

- Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và bất động sản số 8/10.2 ngày 08/10/2010 số 01/8/10.2/HĐSDBS ngày 25/11/2014 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam-Chi nhánh Bình Định và Công ty cổ phần Khoáng sản Miền Trung;

- Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp động sản và quyền tài sản số 8/10.3 ngày 08/10/2010 số 01/8/10.3/HĐSDBS ngày 25/11/2014 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam-Chi nhánh Bình Định và Công ty cổ phần Khoáng sản Miền Trung;

- Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng ủy quyền ngày 08/10/2010 được lập ngày 25/11/2014;

- Báo cáo kiểm toán ngày 24/4/2015 của Công ty Kiểm toán và kế toán Hà Nội về Báo cáo quyết toán công trình hoàn thành;

- Hợp đồng thế chấp bổ sung Hợp đồng thế chấp QSD đất và BĐS số 8/10.2 ngày 08/10/2010 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp QSD đất và BĐS số 01/8/10.2 ngày 25/11/2014 được lập ngày 28/9/2015;

- Hợp đồng thế chấp bổ sung Hợp đồng thế chấp động sản và Quyền tài sản số 8/10.3 ngày 08/10/2010 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp động sản và Quyền tài sản số 01/8/10.3 ngày 25/11/2014 được lập ngày 28/9/2015;

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung đã đăng ký ngày 17/12/2015;

- Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm, hợp đồng, thông báo về việc kê biên tài sản thi hành án ngày 21/12/2015;

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 08/11/2016;

- Biên bản bàn giao tài sản bảo đảm để ngân hàng thực hiện thu giữ xử lý thu hồi nợ ngày 24/01/2018;

- Giấy chứng nhận Bảo hiểm cháy và các rủi ro đặc biệt;

- Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BU578688, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CT04053 do Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định cấp ngày 02/02/2016.

- Quyết định số 1151/QĐ-STC-VG ngày 14/6/2010 của Sở tài chính về việc Phê duyệt đơn giá thuê đất đối với Công ty cổ phần Khoáng sản Miền Trung thuê đất trong khu quy hoạch Cụm công nghiệp Hoài Đức, huyện Hoài Nhơn;

- Hợp đồng Thuê đất xây dựng nhà máy chế biến quặng sắt của Công ty cổ phần khoáng sản Miền Trung tại cụm CN Hoài Đức, xã Hoài Đức, huyện Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định ngày 24/6/2010.

Lưu ý: Tài sản được bán theo nguyên trạng (bao gồm hiện trạng, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức có sao bán vậy. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý tài sản và chấp nhận mọi rủi ro tiềm ẩn liên quan đến tài sản đấu giá.

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

- Thời gian và địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính từ 08h00 ngày 25/9/2026 đến 17h00 ngày 13/10/2026 tại nơi tài sản tọa lạc Cụm Công nghiệp Hoài Đức, phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Cụm công nghiệp Hoài Đức, phường Bồng Sơn, tỉnh Gia Lai).

- Thời gian và địa điểm đăng ký xem tài sản và xem giấy tờ liên quan đến tài sản: Trong giờ hành chính từ 08h00 ngày 25/9/2026 đến 17h00 ngày 13/10/2026 tại Công ty Đấu giá hợp danh Kiểu Việt, địa chỉ: lô 01 đường Võ Duy Dương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

** Công ty Đấu giá hợp danh Kiểu 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 25/9/2026 đến 17h00 ngày 13/10/2026.

- Địa điểm bán và tiếp nhận: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Kiểu Việt, địa chỉ: lô 01 đường Võ Duy Dương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

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

1. Giá khởi điểm của tài sản: 57.229.980.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi bảy tỷ, hai trăm hai mươi chín triệu, chín trăm tám mươi nghìn đồng).

(Giá khởi điểm trên không bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định liên quan đến việc chuyển giao sử dụng, sở hữu tài sản. Người mua được tài sản có trách nhiệm tự liên hệ, thanh toán các chi phí liên quan đến Tài sản đảm bảo).

Lưu ý:

- Trước ngày mở phiên đấu giá, nếu chủ tài sản đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với Ngân hàng và được Ngân hàng đồng ý giải chấp tài sản thì chủ tài sản có quyền nhận lại tài sản đó. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi

nhánh Bình Định, Công ty đấu giá hợp danh Kiểu Việt sẽ dừng việc đấu giá tài sản và hoàn trả lại tiền hồ sơ, tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có) mà không phải bồi thường bất kì chi phí nào khác.

- Diện tích đất được đấu giá theo số liệu trên giấy chứng nhận. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bình Định bàn giao tài sản theo hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem hiện trạng tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản. Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch so với giấy chứng nhận thì người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, khởi kiện về vấn đề này.

2. Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: Mức thu tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định tại điểm b, Khoản 1, Điều 6, Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính, cụ thể: **1.000.000 đồng/hồ sơ**.

3. Tiền đặt trước: 5.722.998.000 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ bảy trăm hai mươi hai triệu chín trăm chín mươi tám nghìn đồng).

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước từ 08h00 ngày 25/9/2026 đến 17h00 ngày 13/10/2026 và nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Kiểu Việt, cụ thể:

- Tài khoản số: 117002855792 tại Vietinbank - Chi nhánh KCN Phú Tài.
- 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 Ngân hàng Agribank.

Ví dụ:

+ Cá nhân: Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản Ngân hàng Agribank.

+ Tổ chức: Công ty B nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản Ngân hàng Agribank; 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: Trong giờ hành chính từ 08h00 ngày 25/9/2026 đến 17h00 ngày 13/10/2026.

2. Địa điểm: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Kiểu Việt, địa chỉ: lô 01 Võ Duy Dương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

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.

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 do 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:

- Khi mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá cung cấp cho tổ chức hành nghề đấu giá bản sao CCCD để lập hóa đơn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4, Điều 7 tại Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025.

- 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 16/10/2026**.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Hội trường Công ty Đấu giá hợp danh Kiều Việt, địa chỉ: lô 01 Võ Duy Dương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

Điều 7: Hình thức và phương thức đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

Điều 8. Bước giá; phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ:

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: **100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng)**.

2. 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;

- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá.

3. Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu: Phiếu trả giá hợp lệ:

- Là phiếu ghi đầy đủ các thông tin theo mẫu công ty ban hành. Phiếu trả giá phải viết cùng một màu mực không bay màu, không được gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa, bước giá trả, trả thêm được ghi bằng số và bằng chữ khớp nhau và phải ký, ghi rõ họ tên để xác nhận việc trả giá.

- Thời gian trả giá tối đa là: 90 giây. Phiếu trả giá quá 90 giây xem như “bỏ” tại vòng đấu giá đó và không được đấu giá các vòng tiếp theo.

+ Trong thời gian trả giá, nếu người tham gia đấu giá muốn thay đổi mức giá đã trả thì yêu cầu cung cấp phiếu trả giá mới (thời gian vẫn tính trong 90 giây).

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

4. Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá.

- Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Người tham gia đấu giá bắt buộc phải trả giá và trả tối thiểu bằng giá khởi điểm hoặc trả cao hơn giá khởi điểm tùy ý nhưng phải trả tròn bước giá (Ví dụ: Giá trả = Giá khởi điểm + n bước giá, với $n \geq 0$ và là số nguyên), cụ thể:

+ Ghi số bước giá muốn trả vào phiếu bằng số và bằng chữ. Ví dụ: Số bước giá trả bằng số: 1, 2, 3 ... n bước; bằng chữ: một, hai, ba n bước.

+ Trường hợp trả giá khởi điểm thì ghi số 0 bước, bằng chữ: không bước.

- Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

- Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

- 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;

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Quy định khác: Trường hợp khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá thì áp dụng quy định tại điều 49 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024;

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:

- Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trước thời điểm kết thúc nộp hồ sơ tham gia đấu giá;
- Không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định;

Công ty hoàn trả tiền đặt trước cho các trường hợp nêu trên trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá;

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:

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

e) 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 Kiểu 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 ký hợp đồng mua bán và nộp tiền của người trúng đấu giá; giao tài sản trúng đấu giá:

1. Thời hạn ký hợp đồng mua bán:

- Thời hạn ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Trong thời hạn **05 ngày làm việc** kể từ ngày đấu giá thành Bên A (Agribank Chi nhánh Bình Định/Agribank Chi nhánh Bình Định và Agribank AMC) và người trúng đấu giá tiến hành ký kết hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá.

- 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 Người có tài sản đấu giá và Tổ chức hành nghề đấu giá 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.

2. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:

- Trong trường hợp xác định được người trúng đấu giá thì tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện việc giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản (tài sản đấu giá).

- Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày ký kết Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá người trúng đấu giá phải thanh toán tối thiểu 30% số tiền mua tài sản trúng đấu giá (sau khi trừ tiền đặt trước đã chuyển vào tài khoản của Công ty) cho Người có tài sản.

- Trong thời hạn **10 (mười)** ngày làm việc kể từ ngày ký kết Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá người trúng đấu giá phải thanh toán đủ tiền mua tài sản trúng đấu giá cho Người có tài sản (sau khi trừ tiền đặt trước đã chuyển vào tài khoản của Công ty).

Thông tin chi tiết như sau:

Tên tài khoản: **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bình Định.**

Số tài khoản : 469009

Mở tại: **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bình Định.**

- Những khách hàng không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được Công ty hoàn trả lại trong thời hạn **03 ngày làm việc** kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá bằng séc lĩnh tiền mặt hoặc qua hình thức chuyển khoản vào tài khoản cá nhân có ghi thông tin trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- Quá thời hạn đã quy định mà người trúng đấu giá có bất kỳ một trong các hành vi sau thì xem như **“từ chối mua tài sản”**: không thanh toán đủ số tiền mua tài sản trúng đấu giá, không nhận tài sản, không thực hiện nghĩa vụ tài chính khác theo đúng quy định hoặc vi phạm nghĩa vụ khác của người trúng đấu giá, người mua tài sản đấu giá trong thời gian quy định. Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được xử lý theo quy định pháp luật

3. Thời hạn giao tài sản trúng đấu giá:

- Trong vòng 30 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá thanh toán đủ tiền mua tài sản, Ngân hàng Agribank Chi nhánh Bình Định và Công ty Agribank AMC tiến hành bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá kèm theo hồ sơ pháp lý tài sản và bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá theo đúng hiện trạng thực tế của tài sản.

- Địa điểm bàn giao tài sản: Lô A8 khu A, Cụm công nghiệp Hoài Đức, xã Hoài Đức, huyện Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Cụm công nghiệp Hoài Đức, phường Bồng Sơn, tỉnh Gia Lai).

- Địa điểm bàn giao hồ sơ pháp lý tài sản: Tại Ngân hàng Agribank Chi nhánh Bình Định.

- Chi phí về việc giao nhận tài sản: Các chi phí liên quan tới việc giao nhận tài sản như chi phí tháo dỡ, vận chuyển, vệ sinh ... (nếu có) do người trúng đấu giá chịu trách nhiệm chi trả.

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

- Trách nhiệm pháp lý: Người trúng đấu giá tự liên hệ các cơ quan chức năng để thực hiện các thủ tục liên quan như: kê khai, nộp thuế, phí, lệ phí, thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu/ sử dụng tài sản trúng đấu giá theo quy định;
- Lệ phí trước bạ, sang tên và công chứng: Người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp.

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 Kiểu Việt, Agribank Chi nhánh Bình Định và Agribank AMC, 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 Kiểu Việt trước ngày tổ chức cuộc đấu giá để được hướng dẫn và giải quyết.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Ái Trang

THỦ X. L. Y.