CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH KIỂU VIỆT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 105/QĐ-ĐGKV	*Gia Lai, ngày 03 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

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

GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH KIỂU 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 17/2026/HĐDVĐGTS ngày 17/10/2026 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 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 23-VN2000, tờ bản đồ số 32 (nay là tờ bản đồ số 84) thuộc Tổ dân phố Lâm Trúc, phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai của vợ chồng ông Phan Lùn và bà Nguyễn Thị Tho.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Ban hành kèm theo Quy chế cuộc đấu giá Tài sản kê biên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 23-VN2000, tờ bản đồ số 32 (nay là tờ bản đồ số 84) thuộc Tổ dân phố Lâm Trúc, phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai của vợ chồng ông Phan Lùn và bà Nguyễn Thị Tho.

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 đấu giá Hợp danh Kiểu 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;
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn;
- Lưu: HS, VT.

GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 4100520789 CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH KIỂU VIỆT TỈNH GIA LAI

Nguyễn Ái Trang

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH KIỂU VIỆT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Gia Lai, ngày 03 tháng 11 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành Kèm theo Quyết định số 105/QĐ-ĐGKV ngày 03/11/2026)

Căn cứ Luật thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05/12/2025;

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 152/2026/NĐ-CP ngày 13/5/2026 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật Thi hành án dân sự;

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 17/2026/HĐDVĐGTS ngày 17/10/2026 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 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 23-VN2000, tờ bản đồ số 32 (nay là tờ bản đồ số 84) thuộc Tổ dân phố Lâm Trúc, phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai của vợ chồng ông Phan Lùn và bà Nguyễn Thị Tho.

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 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 23-VN2000, tờ bản đồ số 32 (nay là tờ bản đồ số 84) thuộc Tổ dân phố Lâm Trúc, phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai của vợ chồng ông Phan Lùn và bà Nguyễn Thị Tho.

*** Hiện trạng tài sản:**

- Quyền sử dụng đất:

+ Diện tích đất theo GCN: 401,8m^2

+ Mục đích sử dụng theo GCN: đất ở tại nông thôn 200m^2, đất trồng cây lâu năm 201,8m^2

+ Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài; đất trồng câu lâu năm: sử dụng đến ngày 15/10/2064.

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 201,8m^2.

+ Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất, diện tích thửa đất sau đo đạc chỉnh lý là 400,9m^2; trong đó có 27,7m^2 thuộc đất do UBND phường quản lý.

+ Theo hồ sơ đo đạc và Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 20/8/2026, diện tích quyền sử dụng đất thuộc phạm vi kê biên là 373,2m^2 gồm 200m^2 đất ở tại đô thị và 173,2m^2 đất trồng cây lâu năm. Trong diện tích 373,2m^2 có 49,6m^2 thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông.

- Tài sản gắn liền với đất theo GCN:

+ Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ.

+ Diện tích xây dựng: 113,3m^2

+ Diện tích sàn: 464,3m^2

+ Hình thức sở hữu: sở hữu riêng

Theo kết quả khảo sát thực tế, Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất và Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 20/8/2026, nhà ở độc lập 04 tầng + tum, cấp III có tổng diện tích sàn thực tế khoảng 634,1m², khác với diện tích sàn 464,3m² ghi nhận trên Giấy chứng nhận; phần diện tích chênh lệch theo hiện trạng chưa được cập nhật trên Giấy chứng nhận. Ngoài ra, hiện trạng và Biên bản kê biên còn ghi nhận các hạng mục công trình phụ trợ chưa được thể hiện trên Giấy chứng nhận.

2. Nơi có tài sản đấu giá: Tổ dân phố Lâm Trúc, phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai.

3. Tình trạng pháp lý

- Bản án số 88/2025/DS-ST ngày 11/9/2025 của Tòa án nhân dân KV6-Gia Lai về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng;

- Quyết định số 4812/QĐ-THADS, ngày 26/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai về việc Thi hành án theo yêu cầu;

- Quyết định số 80/QĐ-THADS, ngày 16/3/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;

- Biên bản ngày 20/8/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai về việc kê biên, xử lý tài sản;

- Chứng thư thẩm định giá số 159/2026/798/CT.VNA.BĐ, ngày 30/9/2026 của Công ty cổ phần đầu tư và Thẩm định giá VNA;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BI648935, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS01918 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 05/12/2016;

- Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 15/6/2026 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 04/11/2026 đến 17h00 ngày 19/11/2026).

- Địa điểm xem tài sản: tại thửa đất số 23-VN2000, tờ bản đồ số 32 (nay là tờ bản đồ số 84) thuộc Tổ dân phố Lâm Trúc, phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai hoặc xem thông tin,

hình ảnh tài sản (nếu có) trên trang đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn

- Địa điểm xem giấy tờ liên quan đến tài sản: 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 04/11/2026 đến 17h00 ngày 17/11/2026.

- Địa điểm bán và tiếp nhận: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến https://daugiavna.vn

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

1. Giá khởi điểm của tài sản: 5.070.466.000 đồng *(Bằng chữ: Năm tỷ, không trăm bảy mươi triệu, bốn trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).*

2. Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ (Theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC).

3. Tiền đặt trước: 1.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ đồng).*

Người tham gia đấu giá nộp tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước từ 08h00 ngày 04/11/2026 đến 17h00 ngày 17/11/2026 theo các cách thức dưới đây:

- Khách hàng nộp tiền bằng cách quét mã QR theo các bước hướng dẫn ở mục "Hướng dẫn sử dụng" trên trang đấu giá trực tuyến https://daugiavna.vn hoặc nộp tiền 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 Lùn Tho.

- Nội dung nộp tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: Tên khách hàng/ tổ chức tham gia đấu giá – Nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá tài sản thi hành án vụ Lùn Tho.

***Ví dụ**:*

+ Cá nhân: Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước/nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá tài sản thi hành án vụ Lùn Tho.

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

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

người tham gia đấu giá

1. Thời gian đăng ký: từ 08h00 ngày 04/11/2026 đến 17h00 ngày 17/11/2026.

2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước, nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia theo quy định và đăng ký mở tài khoản tham gia đấu giá trực tuyến, phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định tại quy chế này của Công ty trong thời hạn quy định. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình 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.

3. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá khi tham gia trang thông tin đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn

- Bảo đảm trang thiết bị của mình khi tham gia đấu giá; chịu trách nhiệm trong trường hợp hệ thống mạng của mình gặp sự cố dẫn đến không thể tham gia đấu giá, trả giá.

- Quản lý và bảo mật tài khoản, mật khẩu được cấp. Trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang bị sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho Công ty đấu giá hợp danh Kiểu Việt đã cấp tài khoản, mật khẩu.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của các thông tin đã đăng ký, đăng tải khi đăng nhập bằng tài khoản được cấp.

- Tuân thủ quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, quy định khác của pháp luật có liên quan và Quy chế cuộc đấu giá.

- 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.

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Sau khi nộp hồ sơ hợp lệ người tham gia đấu giá được cấp một tài khoản truy cập, được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

Lưu ý: Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để 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 đấu giá thì được nhận lại tài sản thi hành án.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

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

- Thời gian điểm danh: Bắt đầu lúc **14h30 phút đến 14h45 phút ngày 20/11/2026.**

- Thời gian trả giá: Bắt đầu lúc **14h30 ngày 20/11/2026.**

- Thời gian kết thúc phiên đấu giá: lúc **15h00 ngày 20/11/2026.**

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn

Điều 7: Hình thức, phương thức và trình tự đấu giá trực tuyến

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

3. Trình tự đấu giá trực tuyến:

Người tham gia đấu giá mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tài khoản truy cập trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để được hướng dẫn cách thức mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến, nộp tiền đặt trước, cách thức tham gia đấu giá, trả giá và các nội dung cần thiết khác khi tham gia cuộc đấu giá trực tuyến trên trang thông tin đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn

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.

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 thì được coi là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

Người tham gia đấu giá nhập giá muốn trả giá vào giao diện trả giá; bấm vào nút "Trả giá"; có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá.

Thời gian trả giá của phiên đấu giá: 30 phút.

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 (Người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong trường hợp này bị truất quyền tham dự phiên đấu giá, không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định của pháp luật).

Phiên đấu giá kết thúc khi đã hết thời gian đấu giá.

Công ty đấu giá hợp danh Kiều Việt phân công đấu giá viên điều hành phiên đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn

Quy định về người trúng đấu giá: Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá việc xác định người trúng đấu giá được thực hiện như sau:

- Người trúng đấu giá là người 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: https://daugiavna.vn ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên trang thông tin đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký với Công ty đấu giá hợp danh Kiều Việt, sau khi mã số của người trúng đấu giá và

giá trúng đấu giá được công bố trên trang thông tin đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn

Công ty đấu giá hợp danh Kiều Việt thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc. Thông báo sẽ 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.

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 phải được trích xuất, có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành trang thông tin đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn và được đính kèm biên bản đấu giá.

Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, mà người trúng đấu giá không ký và nộp biên bản đấu giá cho Công ty Đấu giá hợp danh Kiều Việt thì được coi là từ chối ký biên bản đấu giá, không chấp nhận ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá không được trả lại và khoản tiền này thuộc về Người có tài sản.

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. Biên bản đấu giá trực tuyến được trích xuất từ trang thông tin đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn theo mẫu do Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành.

Điều 8: Xử lý sự cố kỹ thuật trong đấu giá trực tuyến

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 thì Công ty đấu giá hợp danh Kiều Việt dừng việc tổ chức đấu giá, dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Thi hánh án dân sự tỉnh Gia Lai quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại.

Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, đã trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc hệ thống ghi nhận sai thời gian trả giá thì Công ty đấu giá hợp danh Kiều Việt thông báo cho Thi hánh án dân sự tỉnh Gia Lai biết để hủy cuộc đấu giá trực tuyến theo quy định.

Điều 9: 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: **153.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Một trăm năm mươi ba triệu đồng).*

- Giá trả hợp lệ:

+ Người tham gia đấu giá được trả giá bằng giá khởi điểm nếu hệ thống chưa ghi nhận giá trả của bất kỳ người tham gia đấu giá nào. Trường hợp đã có người trả giá bằng giá khởi điểm thì những người tham gia đấu giá còn lại phải trả giá cao hơn mức giá khởi điểm ít nhất 01 bước giá. Nếu khách hàng không muốn trả thì không cần thực hiện trả giá.

+ Các lần trả giá tiếp theo phải cao hơn mức giá trả cao nhất đã được hệ thống ghi nhận ít nhất 01 bước giá.

+ Người tham gia đấu giá được lựa chọn trả tăng 01, 02, 03 hoặc nhiều bước giá theo các mức giá được lập trình sẵn trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

+ Giá trả hợp lệ là giá trả được thực hiện trong thời gian đấu giá quy định và được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận thành công.

- Giá trả không hợp lệ:

+ Giá trả được thực hiện ngoài thời gian trả giá quy định hoặc sau khi phiên đấu giá đã kết thúc. Trả thấp hơn giá khởi điểm đã được công bố, người tham gia đấu giá cần trả giá hợp lệ theo quy định để tiếp tục đấu giá.

+ Giá trả bằng hoặc thấp hơn mức giá trả cao nhất đã được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận trước đó.

+ Giá trả không được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận thành công do thao tác không hoàn tất.

Điều 10. 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 dìm 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 truất 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 11. 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 12: 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.

Điều 13. 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;

đ) 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 14: 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 Kiều 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 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: Tổ dân phố Lâm Trúc, phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai.

Điều 15: 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 16: 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 17. 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.

GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 4101520789
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH KIỀU VIỆT
TỈNH GIA LAI

Nguyễn Ái Trang