

Số: 164/2025/QC-CNPGL

Gia Lai, ngày 21 tháng 10 năm 2025

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 164/2025/ĐGTS-CNPGL ngày 21/10/2025 giữa Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh PGL và Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh PGL ban hành Quy chế đấu giá tài sản áp dụng tại phiên đấu giá tài sản vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 26/11/2025 như sau:

### CHƯƠNG I- NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản đối với tài sản: Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Lê Văn Trung và bà Lê Thị Tường Vân.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.
- Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá.
- Cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản.

#### Điều 3. Nguyên tắc đấu giá

- Tuân thủ quy định của pháp luật.
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.
- Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.
- Đấu giá tài sản là hình thức trả giá, chấp nhận giá có từ hai người trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Luật đấu giá tài sản, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Luật đấu giá tài sản.

### CHƯƠNG II - TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẤU GIÁ SẢN

#### Điều 4. Tài sản đấu giá

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 340A (nay là số 62) Cách mạng tháng tám, phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (nay là phường Pleiku, tỉnh Gia Lai), cụ thể:

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 56, tờ bản đồ số 52, địa chỉ: 340A (nay là số 62) Cách mạng tháng tám, phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (nay là phường Pleiku, tỉnh Gia Lai), diện tích hiện trạng thực tế: 151,6m<sup>2</sup> (loại đất: 132,82m<sup>2</sup> đã cấp giấy chứng nhận; đất ở; 18,78m<sup>2</sup>: chưa xác định).

- Tài sản gắn liền với đất: 02 ngôi nhà, gồm: 01 nhà ở ba tầng (mặt tiền đường Cách mạng tháng tám): diện tích xây dựng: 80,8m<sup>2</sup>; diện tích sàn: 216,7m<sup>2</sup>; 01 ngôi nhà cấp 4, một tầng (mặt tiền đường Mạc Đĩnh Chi): diện tích sàn: 70,8m<sup>2</sup>.

Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và phải nộp phí, lệ phí, nộp nghĩa vụ tài chính khác cho nhà nước (nếu có) theo quy định.



(Cụ thể tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai, nay là Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai).

**Điều 5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá**

Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07h30 ngày 05/11/2025 đến 17h00 ngày 07/11/2025 (trong giờ hành chính) tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 52, địa chỉ: 340A (nay là số 62) đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (nay phường Pleiku, tỉnh Gia Lai).

**Điều 6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.**

1. **Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:** Từ 7 giờ 30 phút ngày 22/10/2025 đến 17 giờ 00 ngày 21/11/2025 (trong giờ hành chính) tại Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh PGL, địa chỉ: Số 45 (Gian phòng tầng 1) Nguyễn Tất Thành, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai.

2. **Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ 7 giờ 30 phút ngày 22/10/2025 đến 17 giờ 00 ngày 21/11/2025 (trong giờ hành chính) tại Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh PGL, địa chỉ: Số 45 (Gian phòng tầng 1) Nguyễn Tất Thành, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai.

**Điều 7. Giá khởi điểm**

**Giá khởi điểm của tài sản là: 8.072.400.600 đồng** (Tám tỷ, không trăm bảy mươi hai triệu, bốn trăm nghìn đồng).

Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-THADS ngày 20/10/2025 của của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai về việc giảm giá tài sản (lần 04).

➤ **Ghi chú:** Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản, đồng thời có trách nhiệm nộp các khoản thuế, lệ phí theo quy định của pháp luật, kể cả phí công chứng. Bên có tài sản đấu giá có trách nhiệm chi trả thuế thu nhập cá nhân theo quy định, trường hợp phát sinh thuế thu nhập cá nhân thì người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm nộp theo quy định.

➤ Trong trường hợp người mua được tài sản đấu giá thực hiện việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản mà cơ quan có thẩm quyền yêu cầu đo đạc lại (trích lục thửa đất) thì người mua được tài sản đấu giá tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan. Sau khi đo đạc lại diện tích mà có sự chênh lệch với diện tích mà cơ quan thi hành án dân sự bàn giao thì người mua được tài sản đấu giá chấp nhận diện tích đo đạc lại và không có khiếu kiện, khiếu nại đối với phần diện tích chênh lệch. Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm tự thực hiện các thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và chịu các chi phí liên quan đến phần diện tích tăng hay giảm (Nếu có).

**Điều 8. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, thời hạn nộp tiền đặt trước**

**Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:** 1.000.000 đồng (Một triệu đồng)/01 hồ sơ.

**Tiền đặt trước: 1.500.000.000 đồng** (Một tỷ, năm trăm triệu đồng).

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày (từ 07h30 ngày 22/10/2025 đến 17h00 ngày 21/11/2025) (chậm nhất 17 giờ 00 phút ngày 21/11/2025) vào tài khoản Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh PGL số 6205169677 tại

Ngân hàng BIDV chi nhánh Gia Lai với nội dung: “Tên khách hàng + nộp tiền đặt trước theo thông báo số 164/2025/TB-CNPGL”.

➤ **Lưu ý:** Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng ngày giờ theo quy định trong Thông báo và phải được hệ thống Ngân hàng (báo có) vào tài khoản của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh PGL. Trường hợp nếu qua thời gian (ngày, giờ, phút) mà Chi nhánh Công ty quy định trong Thông báo thì khoản tiền đặt trước của khách hàng đăng ký tham gia đấu giá được xem là không hợp lệ, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của khách hàng không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá. Chi nhánh Công ty sẽ hoàn trả lại tiền đặt trước cho khách hàng đăng ký. Mọi chi phí phát sinh trong việc nộp và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu. Sau khi khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước theo quy định tại Ngân hàng thì nộp lại chứng từ hoá đơn nộp tiền (nếu có). Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá uỷ quyền cho người khác nộp thay phải chịu trách nhiệm về nội dung và thời hạn nộp tiền.

## **Điều 9. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

### **1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá**

Từ ngày Từ 7 giờ 30 phút ngày 22/10/2025 đến 17 giờ 00 ngày 21/11/2025 tại Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh PGL, địa chỉ: Số 45 (Gian phòng tầng 1) Nguyễn Tất Thành, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai.

### **2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá**

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia hợp lệ, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo đúng 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 uỷ quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. (Trong trường hợp khách hàng đăng ký tham gia đấu giá không trực tiếp nộp được hồ sơ tham gia đấu giá mà uỷ quyền cho người khác thì phải có Giấy uỷ quyền theo quy định của pháp luật).

### **3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá liên hệ Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh PGL để tiến hành mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ.

Hồ sơ mời tham gia đấu giá hợp bao gồm:

#### **– Đối với tổ chức:**

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh PGL (bản chính);
- + Giấy phép đăng ký kinh doanh của cơ quan có thẩm quyền (bản sao y hoặc photo có bản chính để đối chiếu);
- + Giấy uỷ quyền tham gia đấu giá tài sản trong trường hợp người tham gia đấu giá không phải là đại diện theo pháp luật của tổ chức (bản chính) và CCCD hoặc (bản sao y hoặc photo có bản chính để đối chiếu);
- + Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật (nếu có).
- + Quy chế cuộc đấu giá.
- + Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

#### **– Đối với cá nhân:**

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh PGL (bản chính);
- + CCCD (bản sao y hoặc photo có bản chính để đối chiếu);

1101 333 101

- d. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- e. 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;
- f. 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;
- g. 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;
- h. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan;
- i. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 50 Luật đấu giá tài sản 2016 ngày 17 tháng 11 năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày ngày 27 tháng 6 năm 2024 bị truất quyền tham gia phiên đấu giá;

## **2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước**

- a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá, buổi công bố 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 khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản 2016 ngày 17 tháng 11 năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày ngày 27 tháng 6 năm 2024;
- c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản 2016 ngày 17 tháng 11 năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày ngày 27 tháng 6 năm 2024;
- d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản 2016 ngày 17 tháng 11 năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày ngày 27 tháng 6 năm 2024;
- đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản 2016 ngày 17 tháng 11 năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày ngày 27 tháng 6 năm 2024.

Tiền đặt trước quy định này thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

## **Điều 13. Trách nhiệm triển khai thực hiện Quy chế**

1. Quy chế này được Bên có tài sản nhất trí thông qua, được áp dụng kể từ ngày ban hành, được lưu tại Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh PGL, bên có tài sản, người đăng ký tham gia đấu giá tham khảo và được phổ biến tại phiên đấu giá; Đồng thời là căn cứ pháp lý để xử lý các hành vi vi phạm trong quá trình thực hiện.

Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh PGL niêm yết Quy chế cuộc đấu giá tại trụ sở, nơi tổ chức phiên đấu giá và thông báo công khai Quy chế cuộc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia đồng thời với việc thông báo công khai việc đấu giá theo quy định.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, quy chế này sẽ được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp quy định pháp luật về đấu giá tài sản.

**TRƯỞNG CHI NHÁNH**



**Nguyễn Mạnh Hùng**

Nguyễn Mạnh Hùng



