

Số 234/TB-CCTHADS

Đức Trọng, ngày 23 tháng 6 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ các Quyết định số 100/2023/QĐST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2023; Quyết định số 15/2024/QĐST-DS ngày 19 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 613/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 01 năm 2024; Quyết định thi hành án số 1655/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 8 năm 2023; Quyết định thi hành án số 990/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 4 năm 2024; Quyết định thi hành án số 1760/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư số 090/2024/480 ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đông Á;

Căn cứ các Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 04/QĐ-CCTHADS; Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án 05/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục THADS huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Thông báo số 1062/TB-THADS ngày 05 tháng 12 năm 2024 về việc sửa đổi, bổ sung thông báo về thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 57/2024/HĐDV-THA ngày 24 tháng 12 năm 2024 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 57.2024-02/HĐSD-THA ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng;



Căn cứ Thông báo số 57.03.THA/TB-ĐGTS ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng, địa chỉ: Số 52 Phan Đình Phùng, phường 1, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

* Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 207, tờ bản đồ số 49, xã Liên Hiệp, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận số CH 566508 cấp ngày 08/5/2017.

- Diện tích: 521,5m².
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: 200m² đất ở nông thôn; 321,5m² đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 15/10/2043.
- Nguồn gốc sử dụng: công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Thửa đất có 21m² thuộc lộ giới.
- Thửa đất có tứ cận như sau:
 - + Phía Đông giáp thửa 73, dài 12,01m.
 - + Phía Tây giáp đường đi, dài 12,06m.
 - + Phía Nam giáp thửa 208, dài 43,03m.
 - + Phía Bắc giáp thửa 206, dài 43,84m.

* Tài sản gắn liền với đất (theo Biên bản v/v cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản ngày 24/10/2024):

- CT xây dựng 1: Dãy nhà trọ, tổng diện tích 180m² (7,5m x 24m). Kết cấu chung: móng BTCT + đá chèn; tường xây gạch; trần tôn lạnh; mái lợp tôn; nền lát gạch Ceramic; cửa đi và cửa sổ khung sắt lắp kính. Hiện trạng: Hệ thống điện nước hoạt động bình thường, tường nhà có dấu hiệu ố vàng. Chất lượng còn lại: 80%.

- CT xây dựng 2: Giếng khoan sâu 60m. Hiện trạng: đang sử dụng.
- CT xây dựng 3: Chân bồn nước cao 6m. Hiện trạng: đang sử dụng.
- CT xây dựng 4: Bồn nước inox 1500L. Hiện trạng: đang sử dụng.

- CT xây dựng 5: Hàng rào dài 27m. Kết cấu chung: móng đá chẻ, kết hợp lưới B40. Hiện trạng: đang sử dụng.

- CT xây dựng 6: Mái tôn, diện tích 31,2m² (1,3m x 24m). Kết cấu chung: Khung sắt, mái lợp tôn. Hiện trạng: đang sử dụng.

Chất lượng tài sản còn lại: 75%.

* Nơi có tài sản: thôn Nghĩa Hiệp, xã Liên Hiệp, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

*** Ghi chú:**

- Tổ chức bán đấu giá tài sản gắn liền trên đất theo hiện trạng trong Biên bản kê biên tài sản.

- Người mua trúng đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng đất, ghi nhận tài sản trên đất theo quy định. Chi cục THADS huyện Đức Trọng không chịu trách nhiệm trong trường hợp người mua trúng đấu giá tài sản không đăng ký được quyền sở hữu đối với tài sản gắn liền với đất (công trình xây dựng trên đất).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: trong giờ hành chính từ ngày 30/6/2025 đến ngày 04/7/2025 tại nơi có tài sản đấu giá.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: trong giờ hành chính các ngày làm việc bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 20/6/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 21/7/2025 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.248.497.725 đồng (*Ba tỉ hai trăm bốn mươi tám triệu bốn trăm chín mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi lăm đồng*).

*** Ghi chú:** Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế theo quy định của pháp luật hiện hành trên giá trị tài sản bán đấu giá.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá 400.000 đồng/01 hồ sơ;

- Tiền đặt trước: 450.000.000 đồng.

- Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bắt đầu từ 8 giờ 00 phút ngày 20/6/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 21/7/2025 vào tài khoản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng, số tài khoản: 122 000 033 440 mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lâm Đồng (*xem trong Quy chế cuộc đấu giá*).

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian, địa điểm đăng ký: trong giờ hành chính các ngày làm việc bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 20/6/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 21/7/2025 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.



- Điều kiện, cách thức đăng ký: người đủ điều kiện theo Quy chế cuộc đấu giá nộp 01 bộ hồ sơ cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng, địa chỉ: số 52 Phan Đình Phùng, phường 1, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (*nộp trực tiếp hoặc qua đường bưu điện*).

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc 10 giờ 30 phút, ngày 24/7/2025 tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng, địa chỉ: đường Lê Hồng Phong, lô 90, tổ dân phố 24, thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng, địa chỉ: số 52 đường Phan Đình Phùng, phường 1, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Điện thoại: 0918.162.661 – 0917660.768 để biết thêm chi tiết.

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

(Gửi kèm theo Thông báo số 57.03.THA/TB-ĐGTS ngày 19/6/2025; Quy chế cuộc đấu giá số 57.03.THA/QC-ĐGTS ngày 19/6/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng)

Nơi nhận:

- Dương sự;
- UBND xã Liên Hiệp (để niêm yết);
- Viện KSND huyện Đức Trọng (để k/sát);
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh Lâm Đồng (để đăng tải);
- Chi cục trưởng (để b/cáo);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Cao Thị Thanh Nhân

THÔNG BÁO

TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TỈNH LÂM ĐỒNG

(Địa chỉ: 52 Phan Đình Phùng, P. 1, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng)

Thông báo về việc đấu giá tài sản với các nội dung sau:

1. Người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng (Địa chỉ: Đường Lê Hồng Phong, TT Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng)

2. Thời gian, địa điểm đấu giá: Vào lúc 10 giờ 30 phút, ngày 24/7/2025 tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng.

3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước và tiền bán hồ sơ:

a) Tên tài sản và nơi có tài sản đấu giá: TSKB của ông Lâu Công Đức tại thôn Nghĩa Hiệp, xã Liên Hiệp, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số CH 566508 cấp ngày 08/5/2017: Thửa đất số 207, tờ bản đồ số 49, xã Liên Hiệp, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Diện tích: 521,5m² (trong đó: 200m² đất ở nông thôn; 321,5m² đất trồng cây lâu năm).

* Tài sản gắn liền với đất (theo Biên bản v/v cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản ngày 24/10/2024): Dãy nhà trọ, tổng diện tích 180m² (7,5m x 24m); 01 giếng khoan sâu 60m; 01 chân bồn nước cao 6m; 01 bồn nước inox 1500L; Hàng rào dài 27m; Mái tôn, diện tích 31,2m² (1,3m x 24m).

b) Giá khởi điểm: 3.248.497.725 đồng (Ba tỷ, hai trăm bốn mươi tám triệu, bốn trăm chín mươi bảy nghìn, bảy trăm hai mươi lăm đồng).

c) Tiền đặt trước: 450.000.000 đồng.

d) Tiền bán hồ sơ: 400.000 đồng.

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

a) Thời gian, địa điểm đăng ký: Trong giờ hành chính các ngày làm việc bắt đầu từ 08 giờ ngày 20/6/2025 và kết thúc lúc 17 giờ ngày 21/7/2025 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

b) Điều kiện, cách thức đăng ký: Người đủ điều kiện theo Quy chế cuộc đấu giá nộp 01 bộ hồ sơ cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu chính).

Quý khách hàng vui lòng liên hệ số điện thoại: 0918.162.661 – 0975.524.325 để biết thêm chi tiết./.

Nơi nhận:

- Báo Thanh niên và Công ĐGTS QG (t/b);
- Chi cục THADS huyện Đức Trọng (p/h, N/y);
- UBND xã Liên Hiệp (Niêm yết);
- Khách hàng đăng ký thay giấy mời;
- Lưu: HS.



Đương Văn Tám

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 57/2024/HĐDV-THA ngày 24/12/2024;
- Căn cứ Hợp đồng sửa đổi số 57.2024-03/HĐSD-THA ngày 19/6/2025.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (Địa chỉ: 52 Phan Đình Phùng, P. 1, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng) ban hành Quy chế cuộc đấu giá, với các nội dung sau:

Điều 1. Thông tin liên quan đến tài sản đấu giá:

1. **Người có tài sản đấu giá:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng (Địa chỉ: Đường Lê Hồng Phong, TT Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng).

2. **Tên tài sản và nơi có tài sản đấu giá:** TSKB của ông Lầu Công Đức tại thôn Nghĩa Hiệp, xã Liên Hiệp, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng:

* Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số CH 566508 cấp ngày 08/5/2017: Thửa đất số 207, tờ bản đồ số 49, xã Liên Hiệp, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

- Diện tích: 521,5m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: 200m² đất ở nông thôn; 321,5m² đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 15/10/2043.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Thửa đất có 21m² thuộc lộ giới.
- Thửa đất có tứ cận như sau:
 - + Phía Đông giáp thửa 73, dài 12,01m.
 - + Phía Tây giáp đường đi, dài 12,06m.
 - + Phía Nam giáp thửa 208, dài 43,03m.
 - + Phía Bắc giáp thửa 206, dài 43,84m.

* Tài sản gắn liền với đất (theo Biên bản v/v cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản ngày 24/10/2024):

- CT xây dựng 1: Dãy nhà trọ, tổng diện tích 180m² (7,5m x 24m). Kết cấu chung: Móng BTCT + đá chẻ; tường xây gạch; trần tôn lạnh; mái lợp tôn; nền lát gạch Ceramic; cửa đi và cửa sổ khung sắt lắp kính. Hiện trạng: Hệ thống điện nước hoạt động bình thường, tường nhà có dấu hiệu ố vàng. Chất lượng còn lại: 80%.

- CT xây dựng 2: Giếng khoan sâu 60m. Hiện trạng: đang sử dụng.

- CT xây dựng 3: Chân bồn nước cao 6m. Hiện trạng: đang sử dụng.

- CT xây dựng 4: Bồn nước inox 1500L. Hiện trạng: đang sử dụng.

- CT xây dựng 5: Hàng rào dài 27m. Kết cấu chung: móng đá chẻ, kết hợp lưới B40.

Hiện trạng: đang sử dụng.



- CT xây dựng 6: Mái tôn, diện tích 31,2m² (1,3m x 24m). Kết cấu chung: Khung sắt, mái lợp tôn. Hiện trạng: đang sử dụng. Chất lượng còn lại: 75%.

3. Giấy tờ, tài liệu về quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản đấu giá:

- Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số CH 566508 cấp ngày 08/5/2017.

Điều 2. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và bước giá:

1. Giá khởi điểm: **3.248.497.725 đồng** (Ba tỷ, hai trăm bốn mươi tám triệu, bốn trăm chín mươi bảy nghìn, bảy trăm hai mươi lăm đồng).

2. Tiền đặt trước: **450.000.000 đồng**.

3. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: **400.000 đồng/01 hồ sơ**.

4. Bước giá: **10.000.000 đồng/lượt trả giá**.

Điều 3. Thời gian, địa điểm liên quan đến quá trình tổ chức việc đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **10 giờ 30 phút, ngày 24/7/2025** tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày **30/6/2025/2025** đến ngày **04/7/2025** tại nơi có tài sản.

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính các ngày làm việc bắt đầu từ **08 giờ ngày 20/6/2025** và kết thúc lúc **17 giờ ngày 21/7/2025** tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

4. Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ **08 giờ ngày 20/6/2025** và kết thúc lúc **17 giờ ngày 21/7/2025**.

Điều 4. Phương thức nộp tiền đặt trước:

- Quý khách hàng nộp vào tài khoản ngân hàng, cụ thể:

+ Số tài khoản: **122 000 033 440** mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương VN – Chi nhánh Lâm Đồng (Vietinbank Lâm Đồng).

+ Người thụ hưởng: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

+ Nội dung nộp tiền ghi theo mẫu sau:

Họ tên người đăng ký_nộp tiền DT_ tài sản đăng ký

c) Một số quy định liên quan đến tiền đặt trước:

- Quý khách hàng tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đủ và đúng thời gian quy định để tránh rơi vào trường hợp không hợp lệ và mất quyền tham gia đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh (nếu có) của khách hàng không trúng đấu giá sẽ được trả trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Chi phí phát sinh liên quan đến việc trả tiền (như: phí chuyển tiền; phí kiểm đếm...) sẽ được trừ vào khoản tiền đặt trước hoặc khách hàng tự thanh toán.

- Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá.

Điều 5. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Những người không được đăng ký 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 đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh chị em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh chị 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 chị em ruột của những người quy định tại điểm c khoản này.

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

2. Điều kiện tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá phải đáp ứng được các điều kiện sau đây:

a) Người không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều này.

b) Thuộc đối tượng được mua bán, sử dụng, sở hữu đối với loại tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật (nếu có).

c) Mua hồ sơ mời tham gia đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng phát hành. Hồ sơ gồm có:

- *Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (có đóng dấu treo của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng).*

- *Quy chế cuộc đấu giá tài sản.*

- *Văn bản, tài liệu liên quan đến tài sản và các biểu mẫu khác liên quan đến việc đấu giá (nếu có).*

d) Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước đúng quy định cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đủ điều kiện theo Quy chế cuộc đấu giá nộp 01 bộ hồ sơ cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu chính).

Hồ sơ đăng ký gồm có:

- *Phiếu đăng ký tham gia đấu giá đã ghi đầy đủ thông tin hợp lệ.*

- *Bản photo (nếu có bản chính để đối chiếu) hoặc bản sao y CMND/CCCD (hoặc giấy tờ tùy thân khác phù hợp) đối với cá nhân đăng ký; Bản photo (nếu có bản chính để đối chiếu) hoặc bản sao y Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy đăng ký kinh doanh/... đối với doanh nghiệp đăng ký.*

- *Các giấy tờ, tài liệu khác theo quy định của pháp luật (nếu có).*

Điều 6. Hình thức, phương thức đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

3. Nội dung của hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên:

a) Khi bắt đầu phiên đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tiến hành:

- 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.

- Giới thiệu từng tài sản đấu giá.
- Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm.
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá.
- Phát số (mã số khách hàng) 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 theo quy định.

b) Việc trả giá đối với hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá.
- Người tham gia đấu giá trả giá theo nguyên tắc sau:
 - + Giá trả của người trả giá đầu tiên phải 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 “n” lần bước giá, với “n” là các số nguyên lớn hơn hoặc bằng 1.
 - + Khi muốn trả giá, người tham gia đấu giá giơ bảng mã số của mình và nói số bước giá muốn trả.

+ Việc trả giá không thực hiện theo vòng đấu mà theo lượt trả giá, tức là ngay sau mỗi lần Đấu giá viên công bố giá đã trả và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá thì ai cũng có thể trả giá tiếp.

- 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 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.

Điều 7. Nghĩa vụ của các bên:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có nghĩa vụ sau đây:

- a) Tổ chức việc đấu giá đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.
- b) Phối hợp với người có tài sản tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan (nếu có).
- c) Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.
- d) Thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.
- đ) Trả lại tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi phát sinh (nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá cho người tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

e) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

2. Người có tài sản đấu giá có nghĩa vụ sau đây:

- a) Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá.
- b) Phối hợp với Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá.
- c) Không được cung cấp thông tin của người tham gia đấu giá cho người tham gia đấu giá khác trong trường hợp người có tài sản tham gia vào quá trình thẩm tra, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá cho đến khi kết thúc cuộc đấu giá.
- d) Ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản.

đ) Giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật.

- e) Xuất hóa đơn bán tài sản đấu giá (nếu cần theo quy định của pháp luật).
- g) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

3. Người tham gia đấu giá có nghĩa vụ sau đây:

- a) Cung cấp thông tin, tài liệu đúng sự thật khi đăng ký tham gia đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin, tài liệu này.
- b) Trực tiếp tham gia cuộc đấu giá đúng thời gian, địa điểm đã được quy định, trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ.
- c) Tuân thủ quy định tại Quy chế này và các quy định khác của pháp luật khi tham gia đấu giá, trả giá tại phiên đấu giá.
- d) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

4. Người trúng đấu giá có nghĩa vụ sau đây:

- a) Ký Biên bản đấu giá, Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
- b) Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan.
- c) Trực tiếp hoặc ủy quyền cho người khác bằng văn bản ủy quyền hợp lệ để nhận tài sản và ký các giấy tờ liên quan.
- d) Thực hiện việc giao/nhận tài sản (bốc xếp, tháo dỡ, vận chuyển tài sản,...) tuân thủ đúng theo các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan.
- đ) Thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản (nếu có theo quy định của pháp luật) và nộp các khoản thuế, lệ phí liên quan đến việc đăng ký theo quy định hiện hành của pháp luật về thuế.
- e) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thanh toán tiền mua tài sản đấu giá và bàn giao tài sản đấu giá:

1. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

- a) Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Cơ quan Thi hành án dân sự, người mua tài sản đấu giá và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.
- b) Thời hạn ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày Cơ quan Thi hành án dân sự nhận được hồ sơ cuộc đấu giá.
- c) Chi phí liên quan đến việc thực hiện dịch vụ công chứng hợp đồng (nếu có) do người mua tài sản đấu giá thanh toán.

2. Thanh toán tiền mua tài sản đấu giá (nộp tiền trúng đấu giá):

- a) Thời hạn thanh toán: Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người trúng đấu giá phải thanh toán đủ số tiền mua tài sản, sau khi trừ đi số tiền cọc (gồm tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh) cho Cơ quan Thi hành án dân sự.
- b) Phương thức thanh toán: Nộp tiền/chuyển khoản vào tài khoản của Cơ quan Thi hành án dân sự.
- c) Trường hợp người trúng đấu giá từ chối mua tài sản hoặc không thực hiện đầy đủ hoặc không đúng thời hạn nghĩa vụ thanh toán tiền mua tài sản đấu giá thì số tiền đặt cọc

của người trúng đấu giá không được hoàn trả lại mà sẽ được Cơ quan Thi hành án dân sự quản lý, sử dụng theo quy định hiện hành của pháp luật. Khoản tiền đã thanh toán (nếu có) sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật về dân sự.

3. Bàn giao tài sản đấu giá:

a) Thời hạn bàn giao: 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.

- Trường hợp phải áp dụng biện pháp cưỡng chế để giao tài sản sẽ thực hiện theo pháp luật về thi hành án dân sự.

b) Phương thức bàn giao: Việc bàn giao tài sản được thực hiện tại nơi có tài sản giữa Cơ quan Thi hành án dân sự và các cá nhân, tổ chức có liên quan (nếu có) với người mua tài sản đấu giá.

c) Cơ quan Thi hành án dân sự có trách nhiệm cung cấp hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá và các giấy tờ khác có liên quan (nếu có) cho người mua tài sản đấu giá để người mua tài sản đấu giá thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản (nếu có).

d) Trường hợp Cơ quan Thi hành án dân sự vi phạm nghĩa vụ bàn giao tài sản thì các bên sẽ cùng thương lượng để giải quyết, nếu không thể thương lượng thì người mua tài sản đấu giá có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Quy định của pháp luật chuyên ngành áp dụng đối với tài sản đấu giá tại Điều 1 Quy chế này:

1. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

2. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng tổ chức đấu giá tài sản theo hiện trạng trong Biên bản kê biên của Cơ quan Thi hành án dân sự và không chịu trách nhiệm về tài sản đấu giá trừ trường hợp Trung tâm không thông báo đầy đủ thông tin tài sản đấu giá theo hồ sơ được cung cấp.

3. Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Bên cạnh đó, người phải thi hành án còn 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. (Theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự số 26/2008/QH12 ngày 14/11/2008).

4. Trường hợp trong cùng một cuộc đấu giá mà có nhiều tài sản được đấu giá để thi hành án thì thực hiện việc đấu giá theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất. Trường hợp số tiền thu được đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định thì không tiếp tục đấu giá các tài sản còn lại (Theo quy định tại điểm 2 khoản 12 Điều 1 Nghị định 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020).

5. Việc đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu (nếu có) đối với tài sản đã trúng đấu giá và thực hiện các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước khi đăng ký quyền sử dụng đất, công trình xây dựng trên đất chưa được đăng ký (nếu có) thuộc trách nhiệm của người mua tài sản đấu giá.

6. Người mua tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng (nếu có) trên giá trị tài sản đã trúng đấu giá và các khoản phí, lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với tài sản đã trúng đấu giá theo quy định hiện hành của Nhà nước.

7. Việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan đến tài sản đấu giá như: Thuế thu nhập cá nhân/Thuế thu nhập doanh nghiệp; tiền sử dụng đất và các chi phí hợp lý khác theo quy định hiện hành (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho mua tài sản đấu giá thuộc trách nhiệm của người phải thi hành án. Cơ quan Thi hành án dân sự sẽ sử dụng nguồn từ số tiền bán tài sản đấu giá để thực hiện thay cho người phải thi hành án các nghĩa vụ tài chính nêu trên.

Điều 10. Quy định chung:

1. Quy tắc ứng xử tại phiên đấu giá:

- a) Giữ gìn an ninh, trật tự, vệ sinh chung tại phòng đấu giá.
- b) Không uống rượu, bia; hút thuốc lá (kể cả thuốc lá điện tử) và sử dụng các chất kích thích, chất cấm khác theo quy định của pháp luật.
- c) Không sử dụng điện thoại di động và các thiết bị ghi âm, ghi hình trừ các trường hợp nhân viên của tổ chức đấu giá tài sản thực hiện việc ghi âm, ghi hình do đấu giá viên điều hành phiên đấu giá yêu cầu.
- d) Không trao đổi, nói chuyện trừ các trường hợp phát biểu ý kiến liên quan đến phiên đấu giá và phải được sự đồng ý của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.
- đ) Không tự ý di chuyển ra khỏi vị trí ngồi đã được sắp xếp.

Các trường hợp vi phạm quy tắc trên mà bị Đấu giá viên nhắc nhở đến lần thứ ba sẽ bị coi là hành vi "*Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá*", Đấu giá viên sẽ lập biên bản về hành vi vi phạm và tước quyền tham gia đấu giá đối với người vi phạm.

2. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận:

- a) Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó.
- b) Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận theo quy định nêu trên bị tước quyền tham dự phiên đấu giá.

3. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Sau khi Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

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

4. Các trường hợp bị tước quyền tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá sẽ bị tước quyền tham dự phiên đấu giá khi thuộc các trường hợp sau đây:

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

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

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

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

đ) 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.

e) 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) Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

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

5. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

Theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024, người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

b) 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 năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

c) Từ chối ký Biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

6. Hủy kết quả đấu giá:

Theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024, kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

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

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

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

người có
đấu giá,

d) Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 hoặc trong trường hợp người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

Quy chế cuộc đấu giá này được ban hành, áp dụng cho từng cuộc đấu giá và được sử dụng như một tài liệu để niêm yết việc đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 35 VBHN Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024, đồng thời, được thông báo công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia./.

GIÁM ĐỐC



Dương Văn Tám