



Số: 43.3/2025/TB-DGTS

P. Tân An, ngày 07 tháng 08 năm 2025

THÔNG BÁO (Lần 04)
Về việc đấu giá tài sản
(Đấu giá theo thủ tục rút gọn)

Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Địa chỉ: Số 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Nay là: Số 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk)).

Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk (Địa chỉ: Số 286 Phan Bội Châu, phường Thống Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Nay là: Số 286 Phan Bội Châu, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk)).

1. Thông tin về tài sản đấu giá, giá khởi điểm và bước giá.

1.1 Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Bạch Thị Thu Hà. Địa chỉ tài sản: Thôn 4, xã Ea Ral, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk (Nay là: Xã Ea Drăng, tỉnh Đắk Lắk). Tài sản có đặc điểm như sau:

❖ Quyền sử dụng đất:

- + Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BX 448141** số vào sổ cấp GCN: CH01762 do UBND huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/08/2015 cho ông Nguyễn Đạo Quốc và bà Phạm Thị Hằng. Ngày 18/08/2015 đính chính tên người sử dụng đất. Ngày 18/11/2021 người sử dụng đất thay đổi chứng minh nhân dân thành căn cước công dân. Ngày 15/7/2022 chuyển nhượng cho bà Bạch Thị Thu Hà. Ngày 15/7/2022 cập nhật nội dung thay đổi và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ea H'leo xác nhận.
- + Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 494, tờ bản đồ số 12.
- + Địa chỉ thửa đất: Thôn 4, xã Ea Ral, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk (Nay là: Xã Ea Drăng, tỉnh Đắk Lắk).
- + Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **118m²**.
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- + Mục đích sử dụng: Đất ở **75,0m²**; Đất trồng cây lâu năm **43,0m²**.
- + Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 10/2043.
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích **75,0m²**; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích **43,0m²**;

(Chi tiết theo Biên bản thoả thuận về việc bàn giao và thoả thuận xử lý tài sản giữa bà Bạch Thị Thu Hà với Ngân hàng Lộc Phát Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk ngày 19/05/2025).

1.2. Giá khởi điểm của tài sản: 255.150.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi năm triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng).

1.3. Bước giá tối thiểu: 3.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba triệu đồng), không hạn chế mức trả giá tối đa.

***Lưu ý:** Giá khởi điểm này đã bao gồm các loại thuế theo quy định. Phần diện tích thực tế có thể có sự chênh lệch với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công trình xây dựng trên

đất/tài sản khác gắn liền với đất chưa được công nhận (nếu có) người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hợp thức hóa, tự chịu mọi khoản thuế, chi phí phát sinh và thực hiện theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

1.4. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 494, tờ bản đồ số 12. Địa chỉ: Thôn 4, xã Ea Ral, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk (Nay là: Xã Ea Drăng, tỉnh Đắk Lắk).

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá.

Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 18/08/2025 đến ngày 20/08/2025 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản đấu giá do Công ty phối hợp với người có tài sản tổ chức.

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

3.1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 07/08/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/08/2025 (trong giờ hành chính) bao gồm cả trường hợp người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá qua đường bưu chính.

3.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Nay là: Số 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk)).

4. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

4.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 100.000 đồng/01 hồ sơ.

Người đăng ký tham gia đấu giá có thể nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp tại trụ sở Công ty hoặc chuyển khoản theo số tài khoản tại mục 4.2 Điều này.

4.2. Tiền đặt trước: **25.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi năm triệu đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 07/08/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 20/08/2025.

- Tên tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh.**

- Số tài khoản: 393979999999 tại Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam – CN Đắk Lắk.

- Nội dung: "*Họ và tên cá nhân/tổ chức*" chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá.

*** Ghi chú:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước theo đúng quy định và phải được hệ thống Ngân hàng "**báo có**" vào tài khoản của Công ty. Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định người đăng ký tham gia đấu giá nộp lại chứng từ (nếu có) tại Công ty. Mọi chi phí phát sinh từ việc nộp hoặc hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) người tham gia đấu giá chịu.

- Trường hợp số tài khoản trên gặp sự cố thì số tiền đặt trước được nộp vào số tài khoản khác mà Công ty mở tại Ngân hàng thương mại, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam, khách hàng liên hệ với Công ty để được cung cấp.

- Người tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

- Công ty không hoàn trả tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với các trường hợp khách hàng mua hồ sơ nhưng không đăng ký tham gia đấu giá hoặc đã đăng ký nhưng không tham gia đấu giá trừ trường hợp được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay thì tự chịu trách nhiệm về nội dung và thời hạn nộp tiền.

- 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 có trách nhiệm 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 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc người

tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

- Những người được nhận lại tiền đặt trước theo quy định mà không cung cấp số tài khoản hoặc không liên hệ với Công ty để nhận lại tiền đặt trước thì Công ty không chịu trách nhiệm về việc chậm trả lại khoản tiền đặt trước.

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

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

5.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 20/08/2025 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 đường Ngô Thì Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Nay là: Số 09 đường Ngô Thì Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk)).

5.2. 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 đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và đáp ứng các yêu cầu, điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp người tham gia đấu giá không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá mà ủy quyền cho người khác thì phải có Giấy ủy quyền theo quy định.

5.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá. Người đăng ký điền đầy đủ thông tin trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu và tự chịu trách nhiệm về điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá. Chi tiết liên hệ số điện thoại 02623.688.788 (trong giờ hành chính).

6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

6.1. Thời gian tổ chức: Vào lúc **08 giờ 30 phút ngày 22/08/2025.**

6.2. Địa điểm tổ chức: Tại trụ sở của Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 đường Ngô Thì Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Nay là: Số 09 đường Ngô Thì Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk)).

7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

7.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

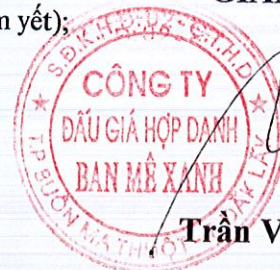
7.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

* **Lưu ý:** Thông báo này được Công ty tiến hành niêm yết liên tục từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến ngày tổ chức phiên đấu giá và thay cho thư mời người tham gia đấu giá, người tham dự chứng kiến.

Nơi nhận:

- Ngân hàng TMCP Lộc Phát – CN Đắk Lắk (để phối hợp, niêm yết);
- Các điểm niêm yết theo quy định pháp luật;
- Đăng thông báo công khai theo quy định pháp luật;
- Lưu: HS.

GIÁM ĐỐC



Trần Văn Huân



QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 43/2025/HĐDV-NH ngày 27/05/2025 và Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung (lần 3) số 43.3/2025/HĐSD-DVĐG ngày 06/08/2025 giữa Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh và Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk.

Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Công ty) ban hành Quy chế cuộc đấu giá gồm các nội dung sau:

1. Thông tin về tài sản đấu giá, giá khởi điểm và bước giá.

- 1.1 Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Bạch Thị Thu Hà. Địa chỉ tài sản: Thôn 4, xã Ea Ral, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk (Nay là: Xã Ea Drăng, tỉnh Đắk Lắk). Tài sản có đặc điểm như sau:

❖ Quyền sử dụng đất:

- + Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BX 448141** số vào sổ cấp GCN: CH01762 do UBND huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/08/2015 cho ông Nguyễn Đạo Quốc và bà Phạm Thị Hằng. Ngày 18/08/2015 đính chính tên người sử dụng đất. Ngày 18/11/2021 người sử dụng đất thay đổi chứng minh nhân dân thành căn cước công dân. Ngày 15/7/2022 chuyển nhượng cho bà Bạch Thị Thu Hà. Ngày 15/7/2022 cập nhật nội dung thay đổi và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ea H'leo xác nhận.
- + Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 494, tờ bản đồ số 12.
- + Địa chỉ thửa đất: Thôn 4, xã Ea Ral, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk (Nay là: Xã Ea Drăng, tỉnh Đắk Lắk).
- + Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **118m²**.
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- + Mục đích sử dụng: Đất ở **75,0m²**; Đất trồng cây lâu năm **43,0m²**.
- + Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 10/2043.
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích **75,0m²**; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích **43,0m²**;

(Chi tiết theo Biên bản thoả thuận về việc bàn giao và thoả thuận xử lý tài sản giữa bà Bạch Thị Thu Hà với Ngân hàng Lộc Phát Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk ngày 19/05/2025).

- 1.2. Giá khởi điểm của tài sản: 255.150.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi năm triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng).

- 1.3. Bước giá tối thiểu: 3.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba triệu đồng), không hạn chế mức trả giá tối đa.

***Lưu ý:** Giá khởi điểm này đã bao gồm các loại thuế theo quy định. Phần diện tích thực tế có thể có sự chênh lệch với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công trình xây dựng trên

đất/tài sản khác gắn liền với đất chưa được công nhận (nếu có) người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hợp thức hóa, tự chịu mọi khoản thuế, chi phí phát sinh và thực hiện theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

1.4. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 494, tờ bản đồ số 12. Địa chỉ: Thôn 4, xã Ea Ral, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk (Nay là: Xã Ea Drăng, tỉnh Đắk Lắk).

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá.

Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 18/08/2025 đến ngày 20/08/2025 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản đấu giá do Công ty phối hợp với người có tài sản tổ chức.

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

3.1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 07/08/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/08/2025 (trong giờ hành chính) bao gồm cả trường hợp người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá qua đường bưu chính.

3.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Nay là: Số 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk)).

4. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

4.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 100.000 đồng/01 hồ sơ.

Người đăng ký tham gia đấu giá có thể nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp tại trụ sở Công ty hoặc chuyển khoản theo số tài khoản tại mục 4.2 Điều này.

4.2. Tiền đặt trước: **25.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi năm triệu đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 07/08/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 20/08/2025.

- Tên tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh.**

- Số tài khoản: 393979999999 tại Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam – CN Đắk Lắk.

- Nội dung: “Họ và tên cá nhân/tổ chức” chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá.

*** Ghi chú:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước theo đúng quy định và phải được hệ thống Ngân hàng “báo có” vào tài khoản của Công ty. Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định người đăng ký tham gia đấu giá nộp lại chứng từ (nếu có) tại Công ty. Mọi chi phí phát sinh từ việc nộp hoặc hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) người tham gia đấu giá chịu.

- Trường hợp số tài khoản trên gặp sự cố thì số tiền đặt trước được nộp vào số tài khoản khác mà Công ty mở tại Ngân hàng thương mại, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam, khách hàng liên hệ với Công ty để được cung cấp.

- Người tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

- Công ty không hoàn trả tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với các trường hợp khách hàng mua hồ sơ nhưng không đăng ký tham gia đấu giá hoặc đã đăng ký nhưng không tham gia đấu giá trừ trường hợp được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay thì tự chịu trách nhiệm về nội dung và thời hạn nộp tiền.

- 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 có trách nhiệm 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 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc người tham

gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

- Những người được nhận lại tiền đặt trước theo quy định mà không cung cấp số tài khoản hoặc không liên hệ với Công ty để nhận lại tiền đặt trước thì Công ty không chịu trách nhiệm về việc chậm trả lại khoản tiền đặt trước.

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

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

5.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 20/08/2025 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Nay là: Số 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk)).

5.2. 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 đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và đáp ứng các yêu cầu, điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp người tham gia đấu giá không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá mà ủy quyền cho người khác thì phải có Giấy ủy quyền theo quy định.

5.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá. Người đăng ký điền đầy đủ thông tin trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu và tự chịu trách nhiệm về điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá. Chi tiết liên hệ số điện thoại 02623.688.788 (trong giờ hành chính).

*** Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu của Công ty phát hành).
- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

♦ Khi đăng ký tham gia đấu giá khách hàng cung cấp cho Công ty các giấy tờ sau: Thẻ căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu/Giấy đăng ký kinh doanh nếu là tổ chức. Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá thì phải có giấy ủy quyền theo quy định và Thẻ căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người được ủy quyền (đối với các giấy tờ trên khách hàng cung cấp Bản sao có chứng thực hoặc bản photo kèm theo bản chính để đối chiếu).

* **Lưu ý:** Người đăng ký tham gia đấu giá hoàn thiện hồ sơ và nộp lại cho Công ty và hoàn thành việc nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được xem là đăng ký hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

6.1. Thời gian tổ chức: Vào lúc **08 giờ 30 phút ngày 22/08/2025.**

6.2. Địa điểm tổ chức: Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Nay là: Số 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk)).

7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

7.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

7.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

8. 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 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;

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

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

9.1. Người tham gia đấu giá bị truất quyền khi có các hành vi vi phạm sau:

- 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;

- 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 dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

- 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;

- Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024;

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

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

- Đã nộp 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 mục 9.1 Quy chế cuộc đấu giá này;

- 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;

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

- ♦ Tiền đặt trước quy định tại mục 9.2 này thuộc về người có tài sản đấu giá.

10. Nội quy đấu giá:

- Người đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá phải có mặt đúng thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá được quy định tại Quy chế này. Trong trường hợp phiên đấu giá đang tiến hành và đã có người trả giá thì người tham gia đấu giá đến trễ sẽ không được vào phòng đấu giá với bất kỳ lý do gì. Chỉ duy nhất người đủ điều kiện tham gia đấu giá hoặc 01 người đại diện hợp

pháp mới được vào phòng đấu giá đồng thời phải mang theo Thẻ căn cước/Căn cước công dân, Giấy ủy quyền (nếu có) để kiểm tra.

- Người tham gia đấu giá không được trao đổi với người tham gia đấu giá khác, không hút thuốc lá, không sử dụng điện thoại và các thiết bị ghi âm, ghi hình, phương tiện liên lạc khác trong phòng đấu giá, không tự ý đi lại, ra khỏi phòng đấu giá khi chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên. Nếu người tham gia đấu giá cố tình vi phạm nội quy đấu giá và Đấu giá viên đã nhắc nhở nhiều lần thì sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá về hành vi *“Cản trở hoạt động đấu giá tài sản: gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá”*. Tùy theo tính chất, mức độ vi phạm người vi phạm bị xử lý theo quy định của pháp luật, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định.

11. Cách thức Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá

♦ Hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

- Đấu giá viên điều 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 của tài sản đấu giá, thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá và tiến hành phát số cho người tham gia đấu giá. Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá.

♦ Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá; Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả 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 tối thiểu 01 bước giá, không hạn chế mức trả giá tối đa; 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.

12. Đấu giá 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

Trường hợp khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó.

13. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận

13.1. 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.

13.2. Người rút lại giá đã trả quy định tại mục 13.1 Điều này bị truất quyền tham dự phiên đấu giá.

14. Từ chối ký biên bản đấu giá, kết quả trúng đấu giá

14.1. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

14.2. Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, 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.

15. Dừng phiên đấu giá

15.1. Phiên đấu giá dừng trong các trường hợp sau:

a) Đấu giá viên dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

b) Người có tài sản đấu giá yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản dừng việc tổ chức phiên đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá có hành vi vi phạm sau:

- Thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở, gây khó khăn cho người tham gia đấu giá trong việc đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá.

c) Các trường hợp bất khả kháng.

15.2. Việc dừng phiên đấu giá phải lập biên bản dừng tại phiên đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người có tài sản đấu giá, người ghi biên bản, đại diện những người tham gia đấu giá. Trong biên bản dừng phiên đấu giá phải nêu rõ lý do dừng phiên đấu giá, thời gian dừng.

15.3. Trường hợp cá nhân, tổ chức có những hành vi vi phạm quy định tại điểm a mục 14.1 Điều này, Đấu giá viên tước quyền tham gia đấu giá đối với cá nhân, tổ chức có hành vi vi phạm và không được nhận lại khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước thuộc về người có tài sản đấu giá.

15.4. Trường hợp cá nhân, tổ chức không có hành vi vi phạm quy định tại điểm a mục 14.1 Điều này, khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được giữ trong tài khoản của tổ chức đấu giá cho đến khi mở lại phiên đấu giá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

16. Hủy kết quả đấu giá tài sản

16.1. 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 của 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 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024;

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 của 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;

16.2. Bên có lỗi dẫn đến việc hủy kết quả đấu giá tài sản phải bồi thường thiệt hại cho các bên còn lại theo quy định của pháp luật.

17. Thời gian thanh toán tiền mua tài sản đấu giá

- Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền mua tài sản trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày đấu giá thành (*khoản tiền đặt cọc được trừ vào tiền mua tài sản*).

Thanh toán bằng chuyển khoản vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk.

- + Tên đơn vị thụ hưởng: Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk.
- + Số tài khoản: Do Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk cung cấp.
- + Nội dung: Thanh toán tiền trúng đấu giá của bà Bạch Thị Thu Hà.

- Trường hợp trúng đấu giá khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Quá thời hạn trên người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ số tiền trúng đấu giá thì khoản tiền đặt cọc không được hoàn trả mà thuộc về Người có tài sản đấu giá để xử lý theo quy định.

- Trường hợp người có tài sản có yêu cầu về việc người trúng đấu giá thanh toán số tiền trúng đấu giá vào số tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá nhằm thuận tiện cho việc hoạch toán, quyết toán thu hồi nợ thì các bên sẽ thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thỏa thuận bằng một văn bản khác và được các bên ký kết.

18. Bàn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk phải tổ chức việc giao tài sản cho người mua trúng đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng. 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.

19. Điều khoản khác

19.1 Trước ngày mở phiên đấu giá 01 (một) ngày làm việc Bên thế chấp tài sản đảm bảo nhận lại tài sản thế chấp thì phải thanh toán tất cả các chi phí liên quan đến việc xử lý tài sản. Người đăng ký tham gia đấu giá được hoàn trả khoản tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh (nếu có) mà không được xem xét đến các chi phí khác.

19.2 Trường hợp sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo Quy chế cuộc đấu giá này mà địa điểm tổ chức phiên đấu giá không đáp ứng được điều kiện tổ chức thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ thông báo bằng văn bản về địa điểm tổ chức phiên đấu giá cho người tham gia đấu giá đủ điều kiện chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá được xác định trong Quy chế cuộc đấu giá đã ban hành.

♦ Quy chế cuộc đấu giá này được Công ty ban hành trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản và được đính kèm Thông báo về việc đấu giá tài sản để thông báo công khai./.

Nơi nhận:

- Ngân hàng TMCP Lộc Phát – CN Đắk Lắk (để phối hợp);
- Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (niêm yết);
- Nơi tổ chức phiên đấu giá (niêm yết);
- Đăng thông báo công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Lưu: HS.

GIÁM ĐỐC



Trần Văn Huân

