

CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH
TÂY NGUYÊN KON TUM

Số: 25/NY-ĐGTS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Kon Tum, ngày 14 tháng 02 năm 2025

NIÊM YẾT VIỆC ĐẦU GIÁ TÀI SẢN (LẦN 2)

1. Tổ chức hành nghề đầu giá tài sản:

- Công ty đầu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum.
- Địa chỉ: Số 40 đường Bùi Xuân Phái, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

2. Người có tài sản đầu giá:

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank)- Chi nhánh Quang Trung Kon Tum.
- Địa chỉ: số 798, đường Phan Đình Phùng, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

3. Tên tài sản, nơi có tài sản đầu giá:

* Tài sản đầu giá là:

- Quyền sử dụng đất:

- + Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 80
- + Địa chỉ: Đường Y Bó, khu đô thị Nam Đăk Bla, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum
- + Diện tích 540,3 m² (Bằng chữ: Năm trăm bốn mươi phẩy ba mét vuông)
- + Hình thức sử dụng: sử dụng riêng
- + Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị
- + Thời hạn sử dụng: lâu dài
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

- Tài sản gắn liền với đất:

- + Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- + Diện tích xây dựng: 169 m²; Diện tích sàn: 333 m²
- + Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- + Cấp (Hạng): Cấp 3

- **Giấy tờ pháp lý:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DD 815160 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 13/12/2021 mang tên bà Nguyễn Thị Diễm; Số vào sổ: CS05546.

* **Nơi có tài sản:** Tại Đường Y Bó, khu đô thị Nam Đăk Bla, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

* **Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:**

- Tài sản bảo đảm của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung Kon Tum thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Nguyễn Thị Diễm và chuyển giao bán đấu giá theo quy định pháp luật.



*** Hồ sơ pháp lý:**

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DD 815160 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 13/12/2021 mang tên bà Nguyễn Thị Diễm; Số vào sổ: CS05546;
- + Hợp đồng tín dụng số 5110-LAV-202300792 ngày 03/08/2023 đã ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) Chi nhánh Quang Trung Kon Tum và bà: Nguyễn Thị Diễm;
- + Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5110/LCL202200039 ngày 12/01/2022 đã ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) Chi nhánh Quang Trung Kon Tum với bà: Nguyễn Thị Diễm;
- + Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5110/LCL202200039.01 ngày 14/07/2022 đã ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) Chi nhánh Quang Trung Kon Tum với bà Nguyễn Thị Diễm;
- + Biên bản bàn giao tài sản bảo đảm số 16.04.2024/BBBGTS vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 16/04/2024 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) Chi nhánh Quang Trung Kon Tum với bà Nguyễn Thị Diễm;
- + Chứng thư thẩm định giá số 167/2024/9218-PD/CTTĐG ngày 15/08/2024 của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông;
- + Biên bản thỏa thuận bán đấu giá số 17.04.2024/BBTTĐG vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 17/04/2024 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) Chi nhánh Quang Trung Kon Tum và bà Nguyễn Thị Diễm.
- + Quyết định về việc giảm giá tài sản lần 1 số 17/QĐ-NHNo.KT-QTr ngày 10/01/2025 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank), Chi nhánh Quang Trung Kon Tum;
- + Công văn số 18/TB-NHNo.KT-QTr ngày 10/01/2025 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank), Chi nhánh Quang Trung Kon Tum về việc tiếp tục tổ chức bán đấu giá là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Đường Y Bó, khu đô thị Nam Đăk Bla, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.
- Bên A chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng và mọi vấn đề pháp lý liên quan đến tài sản đưa ra đấu giá.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 19/02/2025 đến ngày 21/02/2025, trong giờ hành chính.
- Địa điểm xem tài sản: Tại Đường Y Bó, khu đô thị Nam Đăk Bla, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 00 phút ngày 06/03/2025 (trong giờ hành chính), tại trụ sở Công ty đấu giá hợp

đanh Tây Nguyên Kon Tum - Số 40, đường Bùi Xuân Phái, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

6. Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 6.279.078.600 đồng (Sáu tỷ, hai trăm bảy mươi chín triệu, không trăm bảy mươi tám nghìn, sáu trăm đồng).

* Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất chưa bao gồm các khoản thuế thu nhập cá nhân, phí và lệ phí. Khách hàng trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí có liên quan theo quy định của pháp luật khi tiến hành thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển quyền sở hữu nhà ở trên đất.

- **Bước giá: 15.000.000 đồng** (Mười lăm triệu đồng); Người tham gia đấu giá có quyền trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm cộng thêm một bước giá và không giới hạn mức trả giá lên tối đa.

7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước:

- **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/01 hồ sơ.**

- **Tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá tài sản phải nộp khoản tiền đặt trước tương đương 15% giá trị của tài sản đấu giá là: **941.000.000 đồng** (Chín trăm bốn mươi một triệu đồng)/hồ sơ.

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút ngày 06/03/2025.

Người tham gia đấu giá chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản:

Tên Tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum.

Số tài khoản: **5100201012951**

Tại Ngân hàng NN&PTNN Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh Kon Tum.

Lưu ý: Khi nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá hoặc người được người đăng ký tham gia đấu giá ủy quyền nộp thay phải ghi rõ họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá và tên tài sản đấu giá tại phần nội dung (VD: Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá).

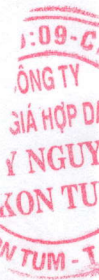
8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- **Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 00 phút ngày 06/03/2025 (trong giờ hành chính), tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum - Số 40, đường Bùi Xuân Phái, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

- **Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Mọi cá nhân, tổ chức khi tham gia đấu giá có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38, điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản, thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước theo quy định. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

+ Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum);
- Quy chế cuộc đấu giá;



- Phiếu trả giá (theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum);
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.
- + Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:
 - Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
 - Phiếu trả giá
 - Bản sao Căn cước công dân/Thẻ Căn cước; Giấy đăng ký hoạt động kinh doanh (đối với tổ chức);
 - Giấy ủy quyền theo quy định (Trường hợp ủy quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá).

+ Cách ghi phiếu trả giá: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá điền đầy đủ thông tin trong phiếu trả giá và giá khách hàng trả (không giới hạn mức trả giá lên tới đa), ký và ghi đầy đủ họ tên trong phiếu trả giá. Sau khi ghi xong phiếu, khách hàng cho phiếu vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu và nộp lại cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời gian quy định tại Niêm yết này.

+ Phiếu trả giá hợp lệ: Phiếu trả giá do Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum phát ra; phiếu trả giá thấp nhất bằng giá khởi điểm cộng 1 bước giá; phiếu trả giá không cộng thêm bất kỳ khoản chi phí nào khác; phiếu trả giá không được sửa chữa, tẩy xóa; phiếu trả giá ghi đơn vị tiền tệ là Việt Nam đồng.

+ Phiếu trả giá không hợp lệ: Phiếu trả giá không do Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum phát ra; phiếu trả giá photocopy; phiếu trả giá ghi thấp hơn giá khởi điểm hoặc thấp hơn giá khởi điểm cộng 1 bước giá; phiếu trả giá khi thông tin không trùng khớp với phiếu đăng ký tham gia đấu giá; phiếu trả giá ghi chữ số và chữ viết không trùng khớp nhau; phiếu trả giá ghi không đầy đủ các thông tin trong phiếu, không cùng tên, không ghi rõ họ tên.

+ Thời hạn nộp phiếu trả giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 00 phút ngày 06/03/2025 (trong giờ hành chính).

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Lúc 14 giờ 00 phút, ngày 11/03/2025.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Tây nguyên Kon Tum, địa chỉ: 40 Bùi Xuân Phái, tp. Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

- Phương thức đấu giá: theo phương thức trả giá lên.

10.1. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

10.2. Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự sau đây: 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; Phát số cho người tham gia đấu giá; Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ.

10.3. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá.

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá.

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

10.4. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

* Khách hàng có nhu cầu mua tài sản đăng ký tại địa chỉ: 40 Bùi Xuân Phái, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Điện thoại: 02603.934.555./.

Nơi nhận:

- Niêm yết tại C.ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum;
- Niêm yết tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank), Chi nhánh Quang Trung Kon Tum;
- Niêm yết tại UBND phường Lê Lợi;
- Báo Thanh niên (để đăng tin);
- Công Đấu giá tài sản quốc gia (để đăng tải);
- Niêm yết tại nơi có tài sản;
- Các tổ chức, cá nhân đăng ký đăng tham gia đấu giá tài sản.
- Lưu: VT; HS/DGTS.

GIÁM ĐỐC



Phạm Tuấn

