CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH ĐÔNG DƯƠNG

ĐÔNG DƯƠNG

Trụ sở chính: 14A Phan Đăng Lưu, Quy Nhơn, Gia Lai
ĐT: 0256.2200569-Fax: 0256.3547029-DĐ: 091.4024837
Website: www.daugiataisandongduong.com

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

Số: 1259 /QCCĐG-ĐD

Gia Lai, ngày 03 tháng 11 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05/12/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 17/2026/HĐDVĐGTS ngày 27/02/2026; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01.17/2026/HĐDVĐGTS.SĐBS ngày 18/3/2026; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 05.17/2026/HĐDVĐGTS.SĐBS ngày 03/11/2026 được ký kết giữa các bên gồm:

I. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG DƯƠNG

Địa chỉ trụ sở chính: Số 14A đường Phan Đăng Lưu, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

II. Người có tài sản đấu giá:

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐẮK LẮK

Địa chỉ: Số 04 đường Hà Huy Tập, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

(Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - Đắk Lắk; Địa chỉ: Số 26 đường Lê Thành Phương, thôn Chí Thạnh, xã Tuy An Bắc, tỉnh Đắk Lắk).

Nay Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương ban hành quy chế cuộc đấu giá tài sản thi hành án, với các điều khoản như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá:

- 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 phát hành số CI 061807, số vào sổ cấp GCN: CH 02786, do UBND thị xã Sông Cầu cấp ngày 05/12/2017, được Chi nhánh Văn phòng

đăng ký đất đai thị xã Sông Cầu cấp thay đổi sang tên chuyển nhượng cho bà Lê Thị Ánh Nguyệt vào ngày 12/5/2022, cụ thể như sau:

+ Thửa đất số: 133; Tờ bản đồ số: 15-ĐC;

+ Địa chỉ: Khu phố An Thạnh, phường Xuân Đài, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên nay là khu phố An Bình Thạnh, phường Xuân Đài, tỉnh Đắk Lắk;

+ Diện tích: 150m^2;

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 95m^2; Đất trồng cây lâu năm: 55m^2;

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 01/7/2064;

+ Giới cận như sau: Đông giáp thửa đất số 132; Tây giáp đường đi; Nam giáp thửa đất số 89; Bắc giáp thửa đất số 132;

- Tài sản gắn liền với đất:

+ Nhà ở cấp 4, diện tích 16,7m x 5,2m = 91,52m^2. Kết cấu: Tường xây gạch, móng đá, mái tole (tôn), nền lát gạch;

+ Chái mái tole (tôn), gỗ, diện tích 4m x 5,4m = 21,6m^2;

Chi tiết theo Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án lập vào lúc 14 giờ 15 phút ngày 22/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk và trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 70/2023 ngày 11/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Sông Cầu.

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

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hành số CI 061807, số vào sổ cấp GCN: CH 02786, do UBND thị xã Sông Cầu cấp ngày 05/12/2017, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Sông Cầu cấp thay đổi sang tên chuyển nhượng cho bà Lê Thị Ánh Nguyệt vào ngày 12/5/2022;

- Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án lập vào lúc 14 giờ 15 phút ngày 22/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;

- Trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 70/2023 ngày 11/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Sông Cầu.

Điều 2. Giá khởi điểm của tài sản, nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá

1. Giá khởi điểm của tài sản, nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Giá khởi điểm của tài sản: 787.320.000 đồng (Bảy trăm tám mươi bảy triệu, ba trăm hai mươi nghìn đồng);

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước: 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng);

- Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng).

2. Nộp, trả lại tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

2.1. Nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

2.1.1. Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 05/11/2026 đến 17 giờ ngày 03/12/2026 (tiền phải báo có trong tài khoản).

2.1.2. Địa điểm nộp tiền đặt trước:

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;

- Số tài khoản gồm:

+ Tài khoản số: 2345 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài;

+ Tài khoản số: 1135799999 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn;

+ Tài khoản số: 5587798888 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn;

+ Tài khoản số: 102 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc - Chi nhánh Bình Định;

+ Ngoài ra người tham gia đấu giá có thể nộp các tài khoản khác của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương theo quy định pháp luật;

- Người tham gia đấu giá nộp hoặc chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản, số tiền nộp bắt buộc phải đúng bằng số tiền đã quy định;

+ Đối với tổ chức thì tiền đặt trước bắt buộc phải được chuyển khoản từ tài khoản của tổ chức tham gia đấu giá;

+ Đối với trường hợp cá nhân chuyển tiền bằng Internet Banking thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá;

+ Đối với trường hợp người khác nộp tiền thay cho người tham gia đấu giá là cá nhân thì phần nội dung nộp tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá.

2.1.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, cụ thể:

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;

- Số tài khoản: 2555 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài.

2.1.4. Phí nộp hoặc chuyển tiền: Người tham gia đấu giá phải chịu (nếu có).

2.1.5. Người tham gia đấu giá ghi nội dung nộp tiền vào tài khoản:

- Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án;

- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản thi hành án.

2.2. Trả lại khoản tiền đặt trước:

- Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, trừ trường hợp tại Điều 8 của Quy chế này;

- Phương thức trả lại tiền đặt trước: Chuyển trả vào tài khoản của người tham gia đấu giá hoặc tài khoản do người tham gia đấu giá đề nghị hoặc bằng hình thức khác theo thỏa thuận;

- Phí trả lại tiền: Người tham gia đấu giá phải chịu (nếu có).

Điều 3. Thời gian, địa điểm thực hiện việc đấu giá tài sản, bước giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

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

- Thời gian: Liên tục kể từ ngày 05/11/2026 đến 17 giờ ngày 07/12/2026;

- Địa điểm:

+ Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương (xem giấy tờ và tài liệu liên quan);

+ Tại thửa đất số: 133; Tờ bản đồ số: 15-ĐC; Địa chỉ: Khu phố An Bình Thạnh, phường Xuân Đài, tỉnh Đắk Lắk (xem hiện trạng);

+ Sử dụng tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá trực tuyến **https://taichinhqnamqtc.vn** để xem tài sản đấu giá trực tuyến qua hình ảnh, video (nếu có).

2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 05/11/2026 đến 17 giờ ngày 03/12/2026;

- Địa điểm:

+ Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;

+ Tại Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - Đắk Lắk;

+ Sử dụng tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá trực tuyến **https://taichinhqnamqtc.vn** để được hướng dẫn.

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

- Thời gian:

+ Thời gian điểm danh: Bắt đầu từ 08 giờ đến 08 giờ 15 phút ngày 08/12/2026;

+ Thời gian bắt đầu trả giá: 08 giờ ngày 08/12/2026;

+ Thời gian kết thúc việc trả giá: 08 giờ 30 phút ngày 08/12/2026;

- Địa điểm: Trang thông tin đấu giá trực tuyến **https://taichinhqnamqtc.vn**.

4. Bước giá:

- Bước giá: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng);

- Bước giá là mức chênh lệch cố định giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề, áp dụng cho tất cả các lần trả giá;

- Số bước giá trả giá: Người tham gia đấu giá thực hiện các thao tác bấm chọn số bước giá theo ý muốn của mình, bước giá được lập trình từ 1, 2, 3...100 bước;

- Số lần trả giá trong thời gian tổ chức phiên đấu giá: Không giới hạn.

5. Giá trả hợp lệ:

- Giá trong thời gian tổ chức phiên đấu giá, đúng bước giá và được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận, trừ trường hợp lỗi kỹ thuật của hệ thống dẫn đến không ghi nhận giá trả;

- Lần trả giá đầu tiên: Giá trả bằng giá khởi điểm hoặc cao hơn giá khởi điểm ít nhất là 01 bước giá;

- Các lần trả giá sau: Giá trả cao hơn giá (*giá cao nhất hiện tại*) được hiển thị trên hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ít nhất là 01 bước giá.

6. Giá trả không hợp lệ: Giá ngoài thời gian tổ chức phiên đấu giá, không đúng bước giá, trả giá thấp hơn giá khởi điểm hoặc bằng với giá khởi điểm sau khi đã có người trả giá lần đầu tiên, giá trả thấp hơn hoặc bằng giá trả cao nhất tại thời điểm trả giá và không được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận.

Điều 4. Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá

1. Người tham gia đấu giá là cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương là:

- 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

- Các giấy tờ kèm theo gồm:

+ 01 Bản phô tô thẻ căn cước công dân (cá nhân); 01 Bản phô tô Giấy chứng nhận đăng ký tổ chức kèm theo thẻ căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật (tổ chức);

+ 01 Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá;

+ 01 Chứng từ nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

3. Đấu giá tài sản là hình thức trả giá có từ 02 người trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

4. Người tham gia đấu giá:

- Phải đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá;

- Phải bảo đảm tính độc lập, trung thực, khách quan trong quá trình tham gia đấu giá;

- Không thực hiện các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

- 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 tổ chức vận hành trang thông tin đấu giá trực tuyến;

- 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.

5. Người đăng ký tham gia đấu giá phải đọc, điền đầy đủ các thông tin liên quan, ký, ghi rõ họ tên (cá nhân) hoặc ký tên, đóng dấu (tổ chức) vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương phát hành.

6. Người đăng ký tham gia đấu giá phải tự mình hoặc uỷ quyền cho người khác tham gia đấu giá bằng văn bản theo quy định của pháp luật. Việc ủy quyền:

- Đối với cá nhân phải có công chứng theo quy định của pháp luật;

- Đối với tổ chức phải do người đại diện theo pháp luật ký tên, đóng dấu.

7. Chấp hành viên: Chấp hành viên có quyền yêu cầu tạm dừng, dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 84 Luật Thi hành án dân sự. Việc tạm dừng, dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá tài sản chỉ được thực hiện trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

8. Người phải thi hành án: 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 5. Hình thức, phương thức, trình tự, thủ tục đấu giá trực tuyến

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến trên trang thông tin đấu giá trực tuyến **https://taichinhqnamqtc.vn**.

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

3. Trình tự, thủ tục đấu giá trực tuyến:

3.1. Trình tự tổ chức đấu giá bằng hình thức 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://taichinhqnamqtc.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://taichinhqnamqtc.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 số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15, trừ trường hợp bất khả kháng;

- Thời gian trả giá của phiên đấu giá: 30 phút (Bắt đầu trả giá: 08 giờ; Kết thúc việc trả giá: 08 giờ 30 phút), thời gian này được xác định theo đồng hồ đếm ngược trên giao diện trang thông tin đấu giá trực tuyến **https://taichinhqnamqtc.vn**. 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;

- Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương phân công đấu giá viên điều hành phiên đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến **https://taichinhqnamqtc.vn**. 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://taichinhqnamqtc.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://taichinhqnamqtc.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 Đông Dương, 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://taichinhqnamqtc.vn**.

3.2. Thông báo kết quả đấu giá trực tuyến:

- Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc;

- Thông báo phải 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.

3.3. Biên bản đấu giá trực tuyến:

- Biên bản đấu giá trực tuyến phải được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá và phải 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://taichinhqnamqtc.vn** và được đính kèm biên bản đấu giá;

- 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://taichinhqnamqtc.vn**;

- Người trúng đấu giá phải ký biên bản đấu giá trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Nếu quá thời hạn này thì thuộc trường hợp 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. Người trúng đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước và được xử lý theo quy định pháp luật.

4. Xử lý trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến:

- Dừng việc tổ chức đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến, dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại trong 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;

- Thông báo cho Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk biết để hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá.

Điều 6. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá

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; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người này.

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

Điều 7. Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm

1. 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.

2. 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.

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

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

5. 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.

6. 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.

7. 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.

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

Điều 8. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây

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

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Điều 7 của Quy chế này.

3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

Điều 9. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

1. Ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk, Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương và người trúng đấu giá.

2. Thời hạn ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk nhận được hồ sơ cuộc đấu giá. Nếu quá thời hạn này mà người trúng 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 Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk và Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương tiến hành lập biên bản hủy toàn bộ kết quả đấu giá tài sản mà không cần có sự đồng ý hoặc có mặt của người trúng đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Thanh lý hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Tự động thanh lý sau 07 ngày, kể từ ngày các bên thực hiện xong nghĩa vụ.

Điều 10. Thời hạn, phương thức, địa điểm thanh toán tiền trúng đấu giá và trách nhiệm của người mua được tài sản đấu giá

1. Thời hạn, phương thức, địa điểm thanh toán tiền trúng đấu giá:

1.1. Thời hạn: Người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ số tiền trúng đấu giá cho Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (sau khi trừ khoản tiền đặt trước đã nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương) trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành; Trường hợp đương sự và người mua được tài sản đấu giá thỏa thuận về việc gia hạn thì thời hạn nộp tiền có thể kéo dài nhưng không quá 60 ngày kể từ ngày đấu giá thành. Thời điểm người mua được tài sản đấu giá hoàn thành thủ tục nộp tiền qua tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài hoặc phương tiện thanh toán khác theo quy định của pháp luật là thời điểm nộp tiền hợp lệ.

Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn nêu trên thì Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk 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.

1.2. Phương thức: Nộp hoặc chuyển khoản.

1.3. Địa điểm:

- Tên tài khoản: Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;

- Số tài khoản: 3949.0.1054173.00000 tại Kho bạc Nhà nước khu vực XIV – Phòng Nghiệp vụ 2 – Mã 2961.

2. Trách nhiệm của người mua được tài sản đấu giá:

- Phải kê khai thuế thu nhập cá nhân thay cho Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;

- Phải nộp phí công chứng, lệ phí trước bạ và tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản;

- 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, sử dụng tài sản sau khi đã nhận tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá.

Điều 11. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá

1. Thời hạn: Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền trúng đấu giá, trừ trường hợp xảy ra tình trạng khẩn cấp, sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

2. Địa điểm: Tại thửa đất số: 133; Tờ bản đồ số: 15-ĐC; Địa chỉ: Khu phố An Bình Thạnh, phường Xuân Đài, tỉnh Đắk Lắk.

3. Phương thức:

- Việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá thực hiện theo quy định của pháp luật về Thi hành án dân sự;

- Tài sản đã được giao trên thực tế cho người được nhận tài sản và người đó đã ký nhận vào biên bản giao, nhận tài sản nhưng sau đó bị chiếm lại thì Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk không có trách nhiệm giao lại tài sản cho người được nhận tài sản. Người đã nhận tài sản có quyền đề nghị UBND phường Xuân Đài yêu cầu người chiếm lại tài sản trả lại tài sản. Nếu người chiếm lại tài sản không trả lại thì người đã nhận tài sản có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Điều 12. Hiệu lực thi hành

1. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ thực hiện các nội dung của quy chế cuộc đấu giá này.

2. Những nội dung khác về đấu giá tài sản không quy định trong quy chế cuộc đấu giá này, sẽ được thực hiện theo các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, pháp luật về thi hành án dân sự và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

3. Trường hợp người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm thì tuỳ theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Chi tiết vui lòng liên hệ **Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương** để được hướng dẫn, giải thích, cung cấp giấy tờ, tài liệu và các nội dung cần thiết khác có liên quan việc đấu giá tài sản.

***Nơi nhận*:**
- Phòng THADSKV14 - Đắk Lắk;
- Ông Hồ Ngọc Phi - Chấp hành viên;
- UBND phường Xuân Đài;
- Niêm yết, lưu hs, lưu Cty, công khai...

TỔNG GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 52.2019.01.0005.C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG DƯƠNG
P.QUY NHƠN-T.GIA LAI

Lê Việt Hùng