



ĐÔNG DƯƠNG

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH ĐÔNG DƯƠNG**

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

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

Số: **478**/QCCĐG-DD

Gia Lai, ngày 20 tháng 3 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự số 26/2008/QH12 ngày 14/11/2008; Luật số 64/2014/QH13 ngày 25/11/2014 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự; Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự và các văn bản hướng dẫn thi hành;

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 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 22/2026/HĐDVĐGTS ngày 16/3/2026 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; Địa chỉ: 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 CS 170051, sổ vào sổ cấp GCN: CS 02110, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên cấp ngày 04/11/2019, cụ thể như sau:

+ Thửa đất số: 163; Tờ bản đồ số: 18 (đo năm 2012); Diện tích: 458,7m²;



+ Địa chỉ: Thôn Hòa Thạnh, xã Xuân Cảnh, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên nay là Thôn Hòa Thạnh, xã Xuân Cảnh, tỉnh Đắk Lắk;

+ Hình thức sử dụng: Riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/11/2046;

+ Giới cận như sau: Đông giáp bãi biển; Tây giáp đường đi; Nam giáp thửa đất số 164; Bắc giáp thửa đất số 159;

- Tài sản gắn liền với đất: 03 cây dừa có trái;

Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập vào lúc 09 giờ 25 phút ngày 23/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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 CS 170051, số vào sổ cấp GCN: CS 02110, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên cấp ngày 04/11/2019;

- Quyết định số 03/QĐ-THADS.KV14 ngày 02/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập vào lúc 09 giờ 25 phút ngày 23/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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: 2.170.316.000 đồng (Hai tỷ, một trăm bảy mươi triệu, ba trăm mười sáu nghìn đồng);

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước: 430.000.000 đồng (Bốn trăm ba 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 23/3/2026 đến 17 giờ ngày 21/4/2026 (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 Thương Tín - 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 23/3/2026 đến 17 giờ ngày 23/4/2026;

- 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: 163; Tờ bản đồ số: 18; Địa chỉ: Thôn Hòa Thạnh, xã Xuân Cảnh, 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 23/3/2026 đến 17 giờ ngày 21/4/2026;

- Địa điểm:

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

+ Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương – Chi nhánh Phú Yên; Địa chỉ: Số 52 đường Võ Thị Sáu, phường Sông Cầu, tỉnh 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 07 giờ 30 phút đến 08 giờ ngày 24/4/2026;

+ Thời gian bắt đầu trả giá: 08 giờ ngày 24/4/2026;

+ Thời gian kết thúc việc trả giá: 08 giờ 20 phút ngày 24/4/2026;

- 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 năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 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, kèm theo:

- 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 năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

4. Người tham gia đấu giá:

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 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:

- Thời hạn: Người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ số tiền trúng đấu giá (sau khi trừ khoản tiền đặt trước đã nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương) vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định 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;

- Phương thức: Nộp hoặc chuyển khoản;

- Địa điểm: Tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk số: 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 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 có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

2. Địa điểm: Tại thửa đất số: 163; Tờ bản đồ số: 18; Địa chỉ: Thôn Hòa Thạnh, xã Xuân Cảnh, 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.

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 tùy 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 – THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Ông Hồ Ngọc Phi - Chấp hành viên;
- UBND xã Xuân Cảnh;
- Niêm yết, lưu hs, lưu Cty, công khai...

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Việt Hùng

