



**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: **1783**/QCCĐG-DD

Gia Lai, ngày 31 tháng 12 năm 2025

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 140/2025/HDDVDGTS ngày 29/12/2025 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 GIA LAI

Địa chỉ: Số 21 đường Nguyễn Văn, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

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

1. Tài sản đấu giá:

1.1. Tài sản đấu giá:

1.1.1. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số AM 372307, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 04579/QSDD/I₁₃, do UBND huyện An Nhơn cấp ngày 19/5/2008, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất:

+ Thửa đất số: 1416; Tờ bản đồ số: 10; Diện tích: 682 m²;



+ Địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Ái (khu phố Trung Ái), xã Nhơn Hoà (phường Nhơn Hoà), huyện An Nhơn (thị xã An Nhơn), tỉnh Bình Định nay là phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai;

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

+ Mục đích sử dụng: Đất ở 482 m², đất trồng cây lâu năm khác 200 m²;

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Theo Biên bản làm việc giải quyết khó khăn, vướng mắc vụ Công ty TNHH Đức Minh Đạt lập vào lúc 15 giờ 30 phút ngày 11/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định nay là Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;

- Tài sản gắn liền với đất:

+ Một phần nhà xưởng sản xuất số 01 (trụ bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền xi măng, mái tôn), diện tích 9,9 m². Phương án xử lý tài sản: Người mua được tài sản đầu giá phải tháo dỡ tài sản;

+ Sân nền bê tông, diện tích 672,1 m²;

+ Kè chắn đất xây đá chẻ (cao trung bình 3 m), tường xây gạch tấp lô cao 3 m, chiều dài 44,5 m;

+ Đất đắp, san nền thửa đất cao hơn nền đất tự nhiên xung quanh (trung bình 4m): 682 m² x 4 m = 2.728 m³.

1.1.2. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số AM 372326, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 04585/QSDĐ/I₁₃, do UBND huyện An Nhơn cấp ngày 29/5/2008, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất:

+ Thửa đất số: 1417; Tờ bản đồ số: 10; Diện tích: 638 m²;

+ Địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Ái (khu phố Trung Ái), xã Nhơn Hoà (phường Nhơn Hoà), huyện An Nhơn (thị xã An Nhơn), tỉnh Bình Định nay là phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai;

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

+ Mục đích sử dụng: Đất ở 200 m², đất trồng cây lâu năm khác 438 m²;

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Theo Biên bản làm việc giải quyết khó khăn, vướng mắc vụ Công ty TNHH Đức Minh Đạt lập vào lúc 15 giờ 30 phút ngày 11/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định nay là Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;

- Tài sản gắn liền với đất:

+ Sân nền bê tông, diện tích: 638 m²;

+ Đất đắp, san nền thửa đất cao hơn nền đất tự nhiên xung quanh (trung bình 4 m): 638 m² x 4 m = 2.552 m³.

1.1.3. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số Y 761860, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 03673QSDĐ/I_{1.3}, do UBND huyện An Nhơn cấp ngày 09/7/2004, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất:

+ Thửa đất số: 1776; Tờ bản đồ số: 10; Diện tích: 1.644 m²;

+ Địa chỉ: Xã Nhơn Hoà (phường Nhơn Hoà), huyện An Nhơn (thị xã An Nhơn), tỉnh Bình Định nay là phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai;

+ Mục đích sử dụng: Đất ở 400 m², đất vườn 1.244 m²;

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất vườn: Theo Biên bản làm việc giải quyết khó khăn, vướng mắc vụ Công ty TNHH Đức Minh Đạt lập vào lúc 15 giờ 30 phút ngày 11/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định nay là Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;

- Tài sản gắn liền với đất:

+ Một phần nhà xưởng sản xuất số 01 (trụ bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền xi măng, mái tôn), diện tích 789,9 m². Phương án xử lý tài sản: Người mua được tài sản đấu giá phải tháo dỡ tài sản;

+ Một phần hồ nước làm mát 02 tầng (khung bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền bê tông, mái đan bê tông), diện tích mỗi tầng 0,9 m². Phương án xử lý tài sản: Người mua được tài sản đấu giá phải tháo dỡ tài sản;

+ Một phần nhà xưởng số 2 (khung dạng zamil, nền bê tông, mái tôn), diện tích 150,8 m². Phương án xử lý tài sản: Người mua được tài sản đấu giá phải tháo dỡ tài sản;

+ Kè chắn đất xây đá chẻ (cao trung bình 3 m), tường xây gạch tấp lô cao 3 m, chiều dài 24,1 m;

+ Nền nhà xưởng bị sụp đổ, diện tích 496,3 m²;

+ Sân nền bê tông, diện tích 206,1 m²;

+ Đất đắp, san nền thửa đất cao hơn nền đất tự nhiên xung quanh (trung bình 4 m): $1.644\text{m}^2 \times 4\text{m} = 6.576\text{m}^3$;

+ Cây xanh: 01 (một) cây gòn hoành 80 cm, 01 (một) cây gòn hoành 1,2 m.

1.1.4. Tài sản gắn liền với đất trên đất giao thông giữa khu đất và đất hành lang an toàn giao thông quốc lộ 19 (cách tim đường 26m) phía trước thửa đất 1776 gồm:

- Tài sản gắn liền với đất trên phần đất giao thông giữa khu đất gồm:

+ Một phần nhà xưởng sản xuất số 01 (trụ bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền xi măng, mái lợp tôn), diện tích 93 m². Phương án xử lý tài sản: Người mua được tài sản đấu giá phải tháo dỡ tài sản;

+ Một phần hồ nước làm mát 02 tầng (khung bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền bê tông, mái danh bê tông), diện tích mỗi tầng 29,4 m². Phương án xử lý tài sản: Người mua được tài sản đầu giá phải tháo dỡ tài sản;

+ Kè chắn đất xây đá chẻ (cao trung bình 3 m), tường xây gạch tấp lô cao 3 m, chiều dài 5,2 m. Phương án xử lý tài sản: Người mua được tài sản đầu giá phải tháo dỡ tài sản;

+ Sân nền bê tông, diện tích 253,6 m². Đất đắp, san nền thừa đất cao hơn nền đất tự nhiên xung quanh (trung bình 4 m): 376 m² x 4 m = 1.504 m³. Người mua được tài sản đầu giá được tạm sử dụng theo hiện trạng, phải chấp hành yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và không được bồi thường;

+ Cây xanh: 01 (một) cây mít hoành 50 cm; 01 (một) cây gòn hoành 1,4 m. Phương án xử lý tài sản: Người mua được tài sản đầu giá phải di dời tài sản;

- Tài sản gắn liền với đất trên đất hành lang an toàn giao thông quốc lộ 19 (cách tìm đường 26m) phía trước thửa đất 1776 gồm:

+ Một phần nhà xưởng sản xuất số 01 (trụ bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền xi măng, mái lợp tôn), diện tích 92,8 m². Phương án xử lý tài sản: Người mua được tài sản đầu giá phải tháo dỡ tài sản;

+ Nhà trạm cân (nhà bảo vệ) (tường xây gạch, nền gạch hoa, mái tôn), diện tích 16,5 m². Phương án xử lý tài sản: Người mua được tài sản đầu giá phải tháo dỡ tài sản;

+ Hồ nước 02 tầng (khung bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền bê tông, mái danh bê tông), tầng 01 (6x6) m, tầng 02 (3x6) m. Phương án xử lý tài sản: Người mua được tài sản đầu giá phải tháo dỡ tài sản;

+ Kè chắn đất xây đá chẻ, gạch tấp lô (cao trung bình 2 m), tường xây gạch tấp lô cao 3 m, chiều dài 14,77 m; Tường xây gạch (mặt trước) cao 2,4 m, dài 32,5 m. Phương án xử lý tài sản: Người mua được tài sản đầu giá phải tháo dỡ tài sản;

+ Sân nền bê tông, diện tích 99,5 m²; Đất đắp, san nền thừa đất cao hơn nền đất tự nhiên xung quanh (trung bình 3 m): 465 m² x 3 m = 1.395 m³. Người mua được tài sản đầu giá được tạm sử dụng theo hiện trạng, phải chấp hành yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và không được bồi thường;

+ Cây xanh: 01 (một) cây bàng hoành 01 m; 01 (một) cây bàng hoành 80 cm; 01 (một) cây nhãn hoành 50 cm; 01 (một) cây bàng ba thân, mỗi thân hoành từ 25 -50 cm; 03 (ba) cây gòn hoành 40 cm; 02 (hai) cây sữa hoành 90 cm; 01 (một) cây bạch đàn hoành 01 m. Phương án xử lý tài sản: Người mua được tài sản đầu giá phải di dời tài sản.

Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 05/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

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

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số Y 761860, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 03673/QSDĐ/I₁₃, do UBND huyện An Nhơn cấp ngày 09/7/2004;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số AM 372307, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 04579/QSDĐ/I₁₃, do UBND huyện An Nhơn cấp ngày 19/5/2008;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số AM 372326, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 04585/QSDĐ/I₁₃, do UBND huyện An Nhơn cấp ngày 29/5/2008;

- Biên bản làm việc giải quyết khó khăn, vướng mắc vụ Công ty TNHH Đức Minh Đạt lập vào lúc 15 giờ 30 phút ngày 11/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định nay là Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;

- Văn bản số 1977/STNMT-CCQLĐĐ ngày 14/6/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định về việc phối hợp trong công tác thi hành án;

- Thông báo số 122/TB-UBND ngày 26/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định về ý kiến kết luận của đồng chí Phạm Anh Tuấn, Chủ tịch UBND tỉnh, Trưởng ban Ban chỉ đạo Thi hành án dân sự tỉnh tại cuộc họp giải quyết một số vụ việc thi hành án gặp khó khăn, vướng mắc;

- Quyết định số 17/QĐ-THADS ngày 15/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai về việc cường chế kê biên, xử lý tài sản;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 05/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

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

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

- Giá khởi điểm của tài sản: 9.578.536.000 đồng (Chín tỷ, năm trăm bảy mươi tám triệu, năm trăm ba mươi sáu nghìn đồng);

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước: 1.900.000.000 đồng (Một tỷ, chín trăm triệu đồng);

- Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng);

- Bước giá: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề, áp dụng cho tất cả các lần trả giá.

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

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 05/01/2026 đến 17 giờ ngày 19/01/2026 (tiền phải bảo có trong tài khoản);

- Địa điểm nộp tiền đặt trước: Tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương gồm:

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

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

+ 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;

- 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: 111002775169 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài;

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

- 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.

2.2.2. 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 mục 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).

3. Thời gian, địa điểm thực hiện việc đấu giá tài sản:

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

- Thời gian: Liên tục kể từ ngày 05/01/2026 đến 17 giờ ngày 21/01/2026;

- Địa điểm:

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

+ Tại các thửa đất số: 1416, 1417, 1776; Tờ bản đồ số: 10; Địa chỉ thửa đất: Khu phố Trung Ái, phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai (xem hiện trạng).

3.2. 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 05/01/2026 đến 17 giờ ngày 19/01/2026;

- Địa điểm: Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

3.3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu lúc 15 giờ ngày 22/01/2026, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

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

* 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;

* 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;

* 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;

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

* 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;

* 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 uỷ 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;

* Người đăng ký tham gia đấu giá (hoặc người được uỷ quyền) phải tham gia phiên đấu giá đúng ngày, giờ đã được thông báo, niêm yết công khai;

* Phải xuất trình giấy tờ tùy thân để kiểm tra;

* Người không đăng ký tham gia đấu giá không được vào phòng đấu giá. Trừ các trường hợp được đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đồng ý;

* Người được uỷ quyền tham gia đấu giá phải xuất trình văn bản uỷ quyền; tuân thủ, thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong phạm vi uỷ quyền theo quy định;

* Người đăng ký tham gia đấu giá không được sử dụng chất kích thích, không mang theo vũ khí, chất cháy nổ vào phòng đấu giá;

* Vào phòng đấu giá phải ăn mặc lịch sự, gọn gàng, không hút thuốc;

* Khi vào phòng đấu giá phải giữ trật tự, ngồi đúng vị trí hướng dẫn, không đi lại lộn xộn, không được trao đổi, trò chuyện, lớn tiếng, phát ngôn thiếu văn hoá;

* Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện thông tin truyền thông nào khác trong phòng đấu giá;

* Không tranh luận với đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.

5. Hình thức, phương thức đấu giá:

5.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại 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 tài sản đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá là 30 giây, trường hợp trả giá quá thời hạn này sẽ không hợp lệ;

- Người tham gia đấu giá bốc số thứ tự để trả giá, người tham gia đấu giá trả giá theo số thứ tự từ số nhỏ cho đến số lớn;

- Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

- Điều hành việc trả giá.

5.2. Phương thức đấu giá: Việc trả giá trong trường hợp 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 đầu tiên phải ít nhất bằng giá khởi điểm, nếu trả giá cao hơn giá khởi điểm thì phải trả giá cao hơn ít nhất một bước giá. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá trả giá không tuân thủ nội dung này thì không hợp lệ;

- 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.

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

- 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;

- 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;

- 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;

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

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

- 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 đìm 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;

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

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

- 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 7 của Quy chế này;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

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

9. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

- 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 Gia Lai, Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương và người trúng đấu giá;

- 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 Gia Lai 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 Gia Lai 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;

- 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.

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

10.1. 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 Gia Lai 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 Gia Lai 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 Gia Lai số: 3949.0.1054166.00000 tại Kho bạc Nhà nước khu vực XV -- Mã KB: 2011.

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

- Phải nộp thuế đất phi nông nghiệp (nếu có), các loại phí khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản;

- 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.



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

- 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;

- Địa điểm: Tại các thửa đất số: 1416, 1417, 1776; Tờ bản đồ số: 10; Địa chỉ thửa đất: Khu phố Trung Ái, phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai;

- 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.

12. Hiệu lực thi hành:

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

- 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;

- 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:

- THADS tỉnh Gia Lai;
- UBND phường An Nhơn Nam;
- Niêm yết, lưu hs, lưu Cty, công khai...

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Việt Hùng



**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: 1789/QCCĐG-DD

Gia Lai, ngày 31 tháng 12 năm 2025

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;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 140/2025/HDDVDGTS ngày 29/12/2025 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 GIA LAI

Địa chỉ: Số 21 đường Nguyễn Văn, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

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

1. Tài sản đấu giá:

1.1. Tài sản đấu giá:

1.1.1. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số AM 625085, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T01250, do UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 19/5/2008, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất:

+ Thừa đất số: 1777; Tờ bản đồ số: 10;

+ Địa chỉ thửa đất: Xã Nhơn Hoà (phường Nhơn Hoà), huyện An Nhơn (thị xã An Nhơn), tỉnh Bình Định nay là phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai;



- + Diện tích: 2.073 m²;
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh (Xưởng đúc đồng, nhôm, gang, thép);
- + Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 06/9/2034;
- + Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm;
- Tài sản gắn liền với đất:
 - + Nhà ăn (tường xây gạch, nền gạch hoa, mái tôn), diện tích 98,7 m²;
 - + Nhà kho vật tư 1 (tường xây gạch, nền xi măng, mái tôn), diện tích 46,3 m²;
 - + Nhà kho vật tư 2 (tường xây gạch, nền xi măng, mái tôn), diện tích 66,9 m²;
 - + Một phần nhà làm việc (nhà cấp 4, tường xây gạch, nền gạch hoa, mái tôn), diện tích 225,8 m²;
 - + Một phần gara để xe ô tô (tường xây gạch, nền gạch hoa, mái tôn), diện tích 12 m²;
 - + Tường xây gạch cao 2,4 m, chiều dài 35 m;
 - + Kè chắn đất xây đá chẻ (cao trung bình 3 m), tường xây gạch tấp lô cao 2,4 m, chiều dài 28 m;
 - + Một phần nhà xưởng số 2 (khung dạng zamil, nền bê tông, mái tôn), diện tích 634,7 m². Phương án xử lý tài sản: Người mua được tài sản đấu giá phải tháo dỡ tài sản;
 - + Nhà trạm điện (tường xây gạch, nền xi măng, mái bị sụp đổ), diện tích 7,5 m²;
 - + Bể chứa nước, diện tích 78 m²;
 - + Sân nền bê tông, diện tích 981,1 m²;
 - + Đất đắp, san nền thửa đất cao hơn nền đất tự nhiên xung quanh (trung bình 4 m): 2.073 m² x 4 m = 8.292 m³;
 - + 04 (bốn) cột trụ điện xi măng cao 12 m;
 - + Cây xanh: 01 (một) cây xoài hai thân hoành 01 m.

1.1.2. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số AO 751002, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T01407, do UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 26/12/2008, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất:
- + Thửa đất số: 1805; Tờ bản đồ số: 10;

+ Địa chỉ thửa đất: Xã Nhơn Hoà (phường Nhơn Hoà), huyện An Nhơn (thị xã An Nhơn), tỉnh Bình Định nay là phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai;

+ Diện tích: 2.791 m²;

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

+ Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh (Kho bãi, sân và đường nội bộ);

+ Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 06/9/2034;

+ Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm;

- Tài sản gắn liền với đất:

+ Nhà nghỉ công nhân (02 tầng + 01 tum, khung bê tông cốt thép, nền gạch hoa, mái bê tông), tổng diện tích 475,2 m²;

+ Hệ thống chân móng trụ, nền của nhà xưởng, diện tích 1.322,5 m²;

+ Bể chứa nước ngầm (12x24x4,2) m;

+ Bể nước nhiệt luyện (3x6x2,5) m;

+ Bể chứa nước thải (3x6x2,5) m;

+ Mương thoát nước 80m;

+ Kè chắn đất xây đá chẻ (cao trung bình 3 m), tường xây gạch tấp lô cao 8m, chiều dài 35m;

+ Kè chắn đất xây đá chẻ (cao trung bình 3 m), tường xây gạch tấp lô cao 4 m, chiều dài 19,35 m;

+ Kè chắn đất xây đá chẻ (cao trung bình 3 m), tường xây gạch tấp lô cao 2,4 m, chiều dài 60,94 m;

+ Đất đắp, san nền thửa đất cao hơn nền đất tự nhiên xung quanh (trung bình 4 m): $2.791 \text{ m}^2 \times 4 \text{ m} = 11.884 \text{ m}^3$;

+ 01 (một) cột trụ điện xi măng cao 12 m;

+ Cây xanh: 01 (một) cây sanh nhiều thân hoành 3m; 01 (một) cây sanh nhiều thân hoành 6m.

1.1.3. Tài sản gắn liền với đất trên đất hành lang an toàn giao thông quốc lộ 19 (cách tim đường 26 m) phía trước thửa đất 1777 gồm:

- Một phần nhà làm việc (tường xây gạch, nền gạch hoa, mái tôn), diện tích 79,1 m². Phương án xử lý tài sản: Người mua được tài sản đấu giá được tạm sử dụng theo hiện trạng và phải tự tháo dỡ không được bồi thường khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền;

- Một phần Gara để xe ô tô (tường xây gạch, nền gạch hoa, mái tôn), diện tích 5 m². Phương án xử lý tài sản: Người mua được tài sản đấu giá được tạm sử dụng theo hiện trạng và phải tự tháo dỡ không được bồi thường khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền;

- Tường xây gạch cao 2,4 m, chiều dài 14,39 m; Cổng, cửa sắt, rộng 8,5m; Tường xây gạch (mặt trước) cao 2,4 m, dài 38,57 m. Phương án xử lý tài sản: Người mua được tài sản đấu giá phải tháo dỡ tài sản;

- Sân nền bê tông, diện tích 587,2 m². Đất đắp, san nền thừa đất cao hơn nền đất tự nhiên xung quanh (trung bình 3 m): 671,3 m² x 3 m = 2.013,9 m³. Người mua được tài sản đấu giá được tạm sử dụng theo hiện trạng, phải chấp hành yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và không được bồi thường;

- Cây xanh: 01 (một) cây sộp hoành 4 m; 01 (một) cây sanh nhiều thân hoành 3 m; 01 (một) cây cau hoành 40 cm. Phương án xử lý tài sản: Người mua được tài sản đấu giá phải di dời tài sản;

Tiếp tục cho thuê đất thửa đất số 1777 và thửa đất số 1805: Người mua được tài sản đấu giá được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại (đến ngày 06/9/2034) theo mục đích sử dụng đất mà UBND tỉnh Bình Định đang cho thuê đất (đất cơ sở sản xuất, kinh doanh);

Quy hoạch thửa đất số 1777 và thửa đất số 1805: Theo quy hoạch hiện nay, thửa đất số 1777 và thửa đất số 1805 là đất sử dụng hỗn hợp (đất ở, đất thương mại dịch vụ và đất hạ tầng kỹ thuật, cây xanh). Trường hợp người mua được tài sản đấu giá có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất để phù hợp với quy hoạch thì phải thực hiện các thủ tục và nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

Ngoài số tiền trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá phải nộp thêm số tiền Công ty TNHH Đức Minh Đặt nợ ngân sách nhà nước liên quan đến thửa đất số 1777 và thửa đất số 1805 gồm: Tiền thuê mặt đất hàng năm, thu từ đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, tiền chậm nộp theo thông báo của Thuế cơ sở 2 tỉnh Gia Lai (tạm tính đến ngày 05/11/2025 là 704.003.594 đồng);

Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 05/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

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

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số AM 625085, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T01250, do UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 19/5/2008;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số AO 751002, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T01407, do UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 26/12/2008;

- Biên bản làm việc giải quyết khó khăn, vướng mắc vụ Công ty TNHH Đức Minh Đạt lập vào lúc 15 giờ 30 phút ngày 11/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định nay là Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;

- Văn bản số 1977/STNMT-CCQLĐĐ ngày 14/6/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định về việc phối hợp trong công tác thi hành án;

- Thông báo số 122/TB-UBND ngày 26/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định về ý kiến kết luận của đồng chí Phạm Anh Tuấn, Chủ tịch UBND tỉnh, Trưởng ban Ban chỉ đạo Thi hành án dân sự tỉnh tại cuộc họp giải quyết một số vụ việc thi hành án gặp khó khăn, vướng mắc;

- Quyết định số 16/QĐ-THADS ngày 15/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 05/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

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

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

- Giá khởi điểm của tài sản: 5.297.480.700 đồng (Năm tỷ, hai trăm chín mươi bảy triệu, bốn trăm tám mươi nghìn, bảy trăm đồng);

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng);

- Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng);

- Bước giá: 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng). Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề, áp dụng cho tất cả các lần trả giá.

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

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 05/01/2026 đến 17 giờ ngày 19/01/2026 (tiền phải báo có trong tài khoản);

- Địa điểm nộp tiền đặt trước: Tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương gồm:

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

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

+ 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 chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản, số tiền chuyển bắt buộc phải đúng bằng số tiền đã quy định. Tiền đặt trước bắt buộc phải được chuyển khoản từ tài khoản của tổ chức tham gia đấu giá;

- 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: 111002775169 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài;

- Phí chuyển tiền: Người tham gia đấu giá phải chịu (nếu có);

- 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.

2.2.2. 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 mục 8 của Quy chế này;

- Phương thức trả lại tiền đặt trước: Chuyển trả vào tài khoản của người tham gia đấu giá;

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

3. Thời gian, địa điểm thực hiện việc đấu giá tài sản:

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

- Thời gian: Liên tục kể từ ngày 05/01/2026 đến 17 giờ ngày 21/01/2026;

- Địa điểm:

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

+ Tại các thửa đất số: 1777, 1805; Tờ bản đồ số: 10; Địa chỉ thửa đất: Khu phố Trung Ái, phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai (xem hiện trạng).

3.2. 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 05/01/2026 đến 17 giờ ngày 19/01/2026;
- Địa điểm: Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

3.3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu lúc 15 giờ 30 phút ngày 22/01/2026, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

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

* Người tham gia đấu giá là 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;

* 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 Giấy chứng nhận đăng ký tổ chức kèm theo thẻ căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật;

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

- 01 Chứng từ nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá;

* 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;

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

* Người đăng ký tham gia đấu giá phải đọc, điền đầy đủ các thông tin liên quan, ký tên, đóng dấu vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương phát hành;

* 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 uỷ quyền phải do người đại diện theo pháp luật ký tên, đóng dấu;

* Người đăng ký tham gia đấu giá (hoặc người được uỷ quyền) phải tham gia phiên đấu giá đúng ngày, giờ đã được thông báo, niêm yết công khai;

- * Phải xuất trình giấy tờ tùy thân để kiểm tra;
- * Người không đăng ký tham gia đấu giá không được vào phòng đấu giá. Trừ các trường hợp được đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đồng ý;
- * Người được uỷ quyền tham gia đấu giá phải xuất trình văn bản uỷ quyền; tuân thủ, thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong phạm vi uỷ quyền theo quy định;
- * Người đăng ký tham gia đấu giá không được sử dụng chất kích thích, không mang theo vũ khí, chất cháy nổ khi vào phòng đấu giá;
- * Vào phòng đấu giá phải ăn mặc lịch sự, gọn gàng, không hút thuốc;
- * Khi vào phòng đấu giá phải giữ trật tự, ngồi đúng vị trí hướng dẫn, không đi lại lộn xộn, không được trao đổi, trò chuyện, lớn tiếng, phát ngôn thiếu văn hoá;
- * Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện thông tin truyền thông nào khác trong phòng đấu giá;
- * Không tranh luận với đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.

5. Hình thức, phương thức đấu giá:

5.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại 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 tài sản đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá là 30 giây, trường hợp trả giá quá thời hạn này sẽ không hợp lệ;
- Người tham gia đấu giá bốc số thứ tự để trả giá, người tham gia đấu giá trả giá theo số thứ tự từ số nhỏ cho đến số lớn;
- Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- Điều hành việc trả giá.

5.2. Phương thức đấu giá: Việc trả giá trong trường hợp 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 đầu tiên phải ít nhất bằng giá khởi điểm, nếu trả giá cao hơn giá khởi điểm thì phải trả giá cao hơn ít nhất một bước giá. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá trả giá không tuân thủ nội dung này thì không hợp lệ;

- 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.

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

- 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;

- 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;

- 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;

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

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

- 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;

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

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

- 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 7 của Quy chế này;
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

9. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

- 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 Gia Lai, Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương và người trúng đấu giá;
- 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 Gia Lai 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 Gia Lai 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;
- 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.

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

10.1. 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 Gia Lai 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 Gia Lai 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: Chuyển khoản;

- Địa điểm: Tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai số: 3949.0.1054166.00000 tại Kho bạc Nhà nước khu vực XV – Mã KB: 2011.

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

- Phải nộp phí công chứng, lệ phí trước bạ, các loại phí khác có liên quan 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;

- Ngoài số tiền trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá phải nộp thêm số tiền Công ty TNHH Đức Minh Đạt nợ ngân sách nhà nước liên quan đến thửa đất số 1777 và thửa đất số 1805 gồm: Tiền thuê mặt đất hàng năm, thu từ đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, tiền chậm nộp theo thông báo của Thuế cơ sở 2 tỉnh Gia Lai (tạm tính đến ngày 05/11/2025 là 704.003.594 đồng).

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

- 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;

- Địa điểm: Tại các thửa đất số: 1777, 1805; Tờ bản đồ số: 10; Địa chỉ thửa đất: Khu phố Trung Ái, phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai;

- 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.

12. Hiệu lực thi hành:

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

- 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;

- 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:

- THADS tỉnh Gia Lai;
- UBND phường An Nhơn Nam;
- Niêm yết, lưu hs, lưu Cty, công khai...

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Việt Hùng