

Số: 1295/TB-THADS.KV2

Khánh Hòa, ngày 11 tháng 08 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc thi hành án dân sự

Căn cứ Điều 83 Luật Thi hành án dân sự năm 2025;

Căn cứ Bản án số 89/2025/DSPT ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Bản án số 99/2024/DSST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1017/QĐ-THADS và 1015/QĐ-THADS ngày 06/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ quyết định số 01/QĐ-THADS(2) ngày 13 tháng 10 năm 2025 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2609/HĐDVĐG-VTAKh/THADS/KV2.Kh ngày 07/8/2026 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 và Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Khánh Hòa.

Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 thông báo cho:

Người được thi hành án: ông Nguyễn Viết Nhiên – địa chỉ: 19Z5 Nguyễn Hữu Canh, phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh; số CCCD: 036057003410. (Người được ông Nguyễn Viết Nhiên ủy quyền: ông Nguyễn Tường Linh – địa chỉ: 15 Mạc Đĩnh Chi, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; số CCCD: 054084007257);

Người phải thi hành án: bà Võ Thị Mỹ Linh – địa chỉ: TDP Hòa Do 6A (nay là Tổ dân phố Hòa Do Bắc), phường Bắc Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa; Số CCCD: 056196011477.

Nội dung thông báo như sau:

1. Để đảm bảo việc thi hành án, thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2609/HĐDVĐG-VTAKh/THADS/KV2.Kh ngày 07/8/2026 giữa Chấp hành



viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 và Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Khánh Hòa; Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An đã ban hành Quy chế cuộc đấu giá số 33 và Thông báo mời tham gia đấu giá số 34 cung ngày 10/8/2026 để thực hiện việc bán đấu giá đối với tài sản của bà Võ Thị Mỹ Linh, cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 33 TDP Hòa Do 6B, P.Cam Phúc Bắc, TP.Cam Ranh (*nay là P.Bắc Cam Ranh*), tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số CS 788853, sổ vào sổ cấp GCN: CS 06769 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 25/10/2019 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Võ Thị Mỹ Linh, cụ thể:

+ Quyền sử dụng đất (không thay đổi so với giấy chứng nhận đã được cấp):

- Thửa đất số : 116, tờ bản đồ số: 33;

- Địa chỉ : TDP Hòa Do 6B, .Cam Phúc Bắc, TP.Cam Ranh (*nay là P.Bắc Cam Ranh*), tỉnh Khánh Hòa;

- Diện tích : 619,6m² (*trong đó có 316,6m² đất thuộc QH giao thông*);

- Hình thức SD : Sử dụng riêng;

- Mục đích SD : Đất trồng cây lâu năm: 316,6 m²; Đất ở tại đô thị: 303 m²;

- Thời hạn SD : Đất trồng cây lâu năm - đến ngày 01/7/2064; Đất ở tại đô thị - Lâu dài;

- Nguồn gốc SD : Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất;

+ Tài sản trên đất (*Theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 25/6/2026*):

- Công trình xây dựng gồm: Rào bê tông xi măng cao 0,5m kết hợp với trụ bê tông (40 trụ) kết hợp dây kẽm gai;

- 04 cây xoài từ 5-10 năm tuổi, 02 cây dừa trên 10 năm tuổi.

Giá khởi điểm: 4.096.580.000 đồng (*Bốn tỷ, không trăm chín mươi sáu triệu, năm trăm tám mươi nghìn đồng*); Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có).

Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Lúc 08 giờ 30 phút ngày 11/9/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An Chi nhánh Khánh Hòa, địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Hình thức, phương thức đấu giá:

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

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

2. Theo quy định tại Khoản 4 Điều 83 Luật Thi hành án Dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05/12/2025: “*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*”.

Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành; trường hợp đương sự và người mua trúng đấu giá tài sản 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 việc nộp tiền trực tiếp tại cơ quan thi hành án dân sự hoặc 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.

Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà thông báo cho các bên đương sự được biết để thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Đương sự (để thực hiện);
- Trưởng Phòng THADS KV 2 (để báo cáo);
- Trang TTĐTTHADS tỉnh Khánh Hòa;
- Viện KSND Khu vực 2 – Khánh Hòa;
- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Cơ Thạch

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An
- Chi nhánh Khánh Hòa

Địa chỉ : T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
Hotline : 0903.670.018 – 0937.198686; Email: daugiavanthanhan@gmail.com

Số: 34/2026/TB-VTA.Kh

Khánh Hòa, ngày 10 tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2609/HDDVĐG-VTAKh/THADS/KV2.Kh ngày 07/8/2026 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 và Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Khánh Hòa;

- Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 33/2026/QC-VTA.Kh ngày 10/8/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Khánh Hòa.

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Khánh Hòa thông báo kế hoạch đấu giá tài sản như sau:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Chi nhánh Khánh Hòa, địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Người có tài sản đấu giá:

- Đơn vị : Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2

- Người đại diện : **Nguyễn Cơ Thạch** - Chức vụ: Chấp hành viên

- Địa chỉ : số 06 Phạm Văn Đồng, phường Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

3. Tài sản đấu giá, hồ sơ pháp lý của tài sản; nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản đấu giá.

3.1. Tài sản đấu giá: : Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 33 TDP Hòa Do 6B, P.Cam Phúc Bắc, TP.Cam Ranh (nay là TDP Hòa Do Bắc, P.Bắc Cam Ranh), tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số CS 788853, sổ vào sổ cấp GCN: CS 06769 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 25/10/2019 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Võ Thị Mỹ Linh, cụ thể:

a. Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số : 116, tờ bản đồ số: 33;

- Địa chỉ : TDP Hòa Do 6B, Cam Phúc Bắc, TP.Cam Ranh (nay là TDP Hòa Do Bắc, P.Bắc Cam Ranh), tỉnh Khánh Hòa;

- Diện tích : 619,6m² (trong đó có 316,6m² đất thuộc QH giao thông);

- Hình thức SD : Sử dụng riêng;

- Mục đích SD : Đất trồng cây lâu năm: 316,6 m²; Đất ở tại đô thị: 303 m²;

- Thời hạn SD : Đất trồng cây lâu năm - đến ngày 01/7/2064; Đất ở tại đô thị - Lâu dài;

- Nguồn gốc SD: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất;

b. Tài sản trên đất (Theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày



Công ty Đấu giá Hợp danh Văn Thành An

- Chi nhánh Khánh Hòa

Địa chỉ : T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
Hotline : 0903.670.018 – **0937.198686**; Email: daugiavanthanhan@gmail.com

25/6/2026):

- Công trình xây dựng gồm: Rào bê tông xi măng cao 0,5m kết hợp với trụ bê tông (40 trụ) kết hợp dây kẽm gai;

- 04 cây xoài từ 5-10 năm tuổi, 02 cây dừa trên 10 năm tuổi.

*** Lưu ý:**

- Thông tin quy hoạch:

+ Theo Quyết định số 665/QĐ-UBND ngày 04/9/2008 của UBND thị xã Cam Ranh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng TL 1/2000 Khu dân cư đường số 2 – khu 2, phường Cam Phúc Bắc có: 316,7m² đất thuộc quy hoạch giao thông, còn lại thuộc QH đất nhà ở liên kế;

+ Theo Quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 31/3/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thành phố Cam Ranh có: 316,7m² đất thuộc quy hoạch giao thông, còn lại thuộc QH đất ở;

+ Theo Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 19/7/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 có: 316,7m² đất thuộc quy hoạch giao thông, còn lại thuộc QH đất hỗn hợp;

Thông tin quy hoạch nêu trên chỉ mang tính chất tham khảo, người tham gia đấu giá có trách nhiệm tự kiểm tra quy hoạch trước khi tham gia đấu giá và tự chịu trách nhiệm đối với quyết định của mình.

- Đối với phần công trình xây dựng trên đất chưa được công nhận quyền sở hữu, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu nếu được cho phép hoặc phải tháo dỡ theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chịu mọi chi phí phát sinh.

- Đối với cây trồng trên đất, người trúng đấu giá nhận theo hiện trạng thực tế tại thời điểm bàn giao kể cả trường hợp tại thời điểm bàn giao cây trồng đã bị chết, bị mất hoặc không thể sinh trưởng phát triển được.

3.2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản: Tài sản bán để thi hành bản án, bao gồm các hồ sơ pháp lý sau:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 788853, số vào sổ cấp GCN: CS 06769 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 25/10/2019 cho bà Võ Thị Mỹ Linh;

- Trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cam Ranh ký ngày 02/4/2026;

- Bản án số 99/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của TAND thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

- Bản án số 89/2025/DS-PT ngày 01/7/2025 của TAND tỉnh Khánh Hòa;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1017/QĐ-THADS ngày 06/8/2025 của

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An
- Chi nhánh Khánh Hòa

Địa chỉ : T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
Hotline : 0903.670.018 – 0937.198686; Email: daugiavanthanhhan@gmail.com

Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

- Quyết định v/v cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 01/QĐ-THADS (2) ngày 13/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 25/6/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2;

- Chứng thư thẩm định giá số 288/2026/177 ngày 13/7/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến - Chi nhánh Khánh Hòa.

4. Giá khởi điểm và các loại thuế, phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính khác:

a. Giá khởi điểm: 4.096.580.000 đồng (Bốn tỷ, không trăm chín mươi sáu triệu, năm trăm tám mươi nghìn đồng) - Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có)

b. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- Người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thuế giá trị gia tăng, lệ phí trước bạ và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

- Thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng tài sản đấu giá và các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua trúng đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Cơ quan Thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

5. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

6. Tiền mua hồ sơ; Bước giá, việc áp dụng bước giá; giá trả hợp lệ và không hợp lệ:

a. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/bộ hồ sơ (Bốn trăm nghìn đồng/bộ hồ sơ).

b. Bước giá: Tối thiểu **40.000.000 đồng** (Bốn mươi triệu đồng)/bước giá - Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

c. Giá trả hợp lệ và không hợp lệ:

- Giá trả hợp lệ: Là giá được đọc ra của người tham gia đấu giá, đúng theo quy định áp dụng bước giá. Thời điểm người tham gia đấu giá trả giá bắt đầu sau khi có yêu cầu trả giá của đấu giá viên điều hành và trước thời điểm đấu giá viên nhắc lại giá đã trả cao nhất lần thứ ba.

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

- Chi nhánh Khánh Hòa

Địa chỉ : T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
Hotline : 0903.670.018 – **0937.198686**; Email: daugiavanthanhan@gmail.com

- Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không đáp ứng các yêu cầu của giá trả hợp lệ.

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản; xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và các hồ sơ liên quan khác:

- **Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Bắt đầu từ 08 giờ ngày **11/8/2026** đến 17 giờ ngày **08/9/2026** (trong giờ hành chính các ngày làm việc) tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại TDP Hòa Do 6B, P.Cam Phúc Bắc, TP.Cam Ranh (nay là TDP Hòa Do Bắc, P.Bắc Cam Ranh), tỉnh Khánh Hòa. (liên hệ Nguyễn Cơ Thạch - Chấp hành viên - SĐT: 0971.011.101).

- **Thời gian, địa điểm xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và các hồ sơ liên quan khác:** Bắt đầu từ 08 giờ ngày **11/8/2026** đến 17 giờ ngày **08/9/2026** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Khánh Hòa, địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, hotline: 0903.670.018 – 0906.878.808 hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phức, P.Tân Định, TP.HCM.

8. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 08 giờ ngày **11/8/2026** đến 17 giờ ngày **08/9/2026** (trong giờ hành chính).

Địa điểm: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Khánh Hòa, địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, hotline: 0903.670.018 – 0906.878.808 hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phức, P.Tân Định, TP.HCM.

Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Đơn cam kết của khách hàng;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Phiếu thu tiền hồ sơ;
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

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

- **Thời gian đăng ký:** Bắt đầu từ 08 giờ ngày **11/8/2026** đến 17 giờ ngày **08/9/2026** (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- **Địa điểm đăng ký:** Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Khánh Hòa, địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, hotline: 0903.670.018 – 0906.878.808 hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phức, P.Tân Định, TP.HCM.

- **Điều kiện đăng ký:** Tổ chức/cá nhân có nhu cầu và không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 SĐBS 2024 và các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có).

- **Cách thức đăng ký:** Tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An
- Chi nhánh Khánh Hòa

Địa chỉ : T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
Hotline : 0903.670.018 – **0937.198686**; Email: daugiavanthanhan@gmail.com

ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An Chi nhánh Khánh Hòa - địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - địa chỉ: 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.HCM. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại quy chế này

10. Tiền đặt trước, thời gian và phương thức nộp tiền đặt trước:

1. Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước với số tiền: **819.316.000 đồng** (*Tám trăm mười chín triệu, ba trăm mười sáu nghìn đồng*) – tương đương **20%** giá khởi điểm.

2. Ngày giờ bắt đầu và hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ ngày **11/8/2026** đến 17 giờ ngày **08/9/2026**.

- Hình thức nộp : Chuyển khoản

+ Đơn vị thụ hưởng : Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

+ Số tài khoản : **96.79.79.999** tại Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB)

+ Nội dung : Công ty A hoặc Nguyễn Văn A nộp tiền TGDG QSDĐ thửa đất số 116, TĐĐ số 33, phường Bắc Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ ngày **11/8/2026** và hết hạn lúc 17 giờ ngày **08/9/2026**.

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày **08/9/2026** và/hoặc thông tin chuyển khoản không thể hiện tên khách hàng đăng ký, nội dung nộp tiền đặt trước không thể hiện nộp cho tài sản cụ thể nào đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

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

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

a. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Lúc 08 giờ 30 phút ngày **11/9/2026**.

b. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An Chi nhánh Khánh Hòa, địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Lưu ý: Theo quy định tại Khoản 4 Điều 83 Luật Thi hành án Dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05/12/2025: “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”.

12. Thông tin liên hệ: Mọi thông tin chi tiết về tài sản đấu giá, mời khách hàng xem xét, nghiên cứu chi tiết cụ thể tại hồ sơ mời tham gia đấu giá và Quy chế cuộc đấu

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An
- Chi nhánh Khánh Hòa

Địa chỉ : T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
Hotline : 0903.670.018 – **0937.198686**; Email: daugiavanthanhan@gmail.com

giá số 33/2026/QC-VTA.Kh ngày 10/8/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Khánh Hòa.

Để biết thông tin vui lòng liên hệ tại: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Khánh Hòa - địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Điện thoại: 0937.198.686 – 0906.878.808.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Người có tài sản đấu giá;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Công đấu giá tài sản quốc gia;
- Niêm yết theo quy định;
- Lưu hồ sơ, VT;
- Thành phần khác theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.



Nguyễn Thị Ngọc Dân

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An
- Chi nhánh Khánh Hòa

Địa chỉ : T10, P10E, tòa nhà số 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, Khánh Hòa
Hotline : 0903.670.018 - **0937.198686** Email: daugiavanthanh@gmail.com

Số: 33/2026/QC-VTA.Kh

Khánh Hòa, ngày 10 tháng 8 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2609/HDDVDG-VTAkh/THADS/KV2.KH ngày 07/8/2026 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 và Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Khánh Hòa;

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An ban hành Quy chế cuộc đấu giá bao gồm các nội dung sau:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản; xử lý vi phạm, hủy kết quả đấu giá tài sản, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật cho việc thực hiện đấu giá đối với tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 33 TDP Hòa Do 6B, P.Cam Phúc Bắc, TP.Cam Ranh (nay là TDP Hòa Do Bắc, P.Bắc Cam Ranh), tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số CS 788853, sổ vào sổ cấp GCN: CS 06769 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 25/10/2019 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Võ Thị Mỹ Linh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

- Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, Đấu giá viên, nhân viên Công ty.
- Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá;
- Cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản trên.

Điều 3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; Người có tài sản đấu giá, thông tin tài sản, nơi có tài sản, nguồn gốc tài sản, hồ sơ pháp lý tài sản:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Chi nhánh Khánh Hòa, địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Người có tài sản đấu giá:

- Đơn vị : Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2
- Người đại diện: **Nguyễn Cơ Thạch** - Chức vụ: Chấp hành viên
- Địa chỉ : số 06 Phạm Văn Đồng, phường Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

3. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 33 TDP Hòa Do 6B, P.Cam Phúc Bắc, TP.Cam Ranh (nay là TDP Hòa Do Bắc, P.Bắc Cam Ranh), tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số CS 788853, sổ vào sổ cấp GCN: CS 06769 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 25/10/2019 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Võ Thị Mỹ Linh, cụ thể:

a. Quyền sử dụng đất:



Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

- Chi nhánh Khánh Hòa

Địa chỉ : T10, P10E, tòa nhà số 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, Khánh Hòa

Hotline : 0903.670.018 - **0937.198686** Email: daugiavanthanhan@gmail.com

- Thửa đất số : 116, tờ bản đồ số: 33;
- Địa chỉ : TDP Hòa Do 6B, .Cam Phúc Bắc, TP.Cam Ranh (nay là TDP Hòa Do Bắc, P.Bắc Cam Ranh), tỉnh Khánh Hòa;
- Diện tích : 619,6m² (trong đó có 316,6m² đất thuộc QH giao thông);
- Hình thức SD : Sử dụng riêng;
- Mục đích SD : Đất trồng cây lâu năm: 316,6 m²; Đất ở tại đô thị: 303 m²;
- Thời hạn SD : Đất trồng cây lâu năm - đến ngày 01/7/2064; Đất ở tại đô thị
- Lâu dài;
- Nguồn gốc SD: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

b. Tài sản trên đất (Theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 25/6/2026):

- Công trình xây dựng gồm: Rào bê tông xi măng cao 0,5m kết hợp với trụ bê tông (40 trụ) kết hợp dây kẽm gai;
- 04 cây xoài từ 5-10 năm tuổi, 02 cây dừa trên 10 năm tuổi.

*** Lưu ý:**

- Thông tin quy hoạch:
 - + Theo Quyết định số 665/QĐ-UBND ngày 04/9/2008 của UBND thị xã Cam Ranh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng TL 1/2000 Khu dân cư đường số 2 – khu 2, phường Cam Phúc Bắc có: 316,7m² đất thuộc quy hoạch giao thông, còn lại thuộc QH đất nhà ở liên kế;
 - + Theo Quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 31/3/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thành phố Cam Ranh có: 316,7m² đất thuộc quy hoạch giao thông, còn lại thuộc QH đất ở;
 - + Theo Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 19/7/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 có: 316,7m² đất thuộc quy hoạch giao thông, còn lại thuộc QH đất hỗn hợp;

Thông tin quy hoạch nêu trên chỉ mang tính chất tham khảo, người tham gia đấu giá có trách nhiệm tự kiểm tra quy hoạch trước khi tham gia đấu giá và tự chịu trách nhiệm đối với quyết định của mình.

- Đối với phần công trình xây dựng trên đất chưa được công nhận quyền sở hữu, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu nếu được cho phép hoặc phải tháo dỡ theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chịu mọi chi phí phát sinh.
- Đối với cây trồng trên đất, người trúng đấu giá nhận theo hiện trạng thực tế tại thời điểm bàn giao kể cả trường hợp tại thời điểm bàn giao cây trồng đã bị

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An
- Chi nhánh Khánh Hòa

Địa chỉ : T10, P10E, tòa nhà số 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, Khánh Hòa
Hotline : 0903.670.018 - **0937.198686** Email: daugiavanthanhan@gmail.com

chết, bị mất hoặc không thể sinh trưởng phát triển được.

4. Nơi có tài sản: Tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại TDP Hòa Do 6B, P.Cam Phúc Bắc, TP.Cam Ranh (nay là TDP Hòa Do Bắc, P.Bắc Cam Ranh), tỉnh Khánh Hòa.

5. Nguồn gốc tài sản đấu giá: Tài sản bán để đảm bảo thi hành án, hồ sơ pháp lý gồm có sau:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 788853, số vào sổ cấp GCN: CS 06769 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 25/10/2019 cho bà Võ Thị Mỹ Linh;

- Trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cam Ranh ký ngày 02/4/2026;

- Bản án số 99/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của TAND thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

- Bản án số 89/2025/DS-PT ngày 01/7/2025 của TAND tỉnh Khánh Hòa;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1017/QĐ-THADS ngày 06/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

- Quyết định v/v cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 01/QĐ-THADS (2) ngày 13/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 25/6/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2;

- Chứng thư thẩm định giá số 288/2026/177 ngày 13/7/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến - Chi nhánh Khánh Hòa.

Điều 4. Giá khởi điểm: 4.096.580.000 đồng (Bốn tỷ, không trăm chín mươi sáu triệu, năm trăm tám mươi nghìn đồng). Mức giá trên chưa bao gồm các loại thuế, phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật

Điều 5. Các loại thuế, phí liên quan đến tài sản đấu giá:

- Người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thuế giá trị gia tăng, lệ phí trước bạ và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

- Thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng tài sản đấu giá và các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua trúng đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Cơ quan Thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

Điều 6. Hình thức, phương thức đấu giá:

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Chi nhánh Khánh Hòa

Địa chỉ : T10, P10E, tòa nhà số 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, Khánh Hòa
Hotline : 0903.670.018 - 0937.198686 Email: daugiavanthanhan@gmail.com

- Hình thức đấu giá tài sản: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá : Phương thức trả giá lên.

Điều 7. Tiền mua hồ sơ; Bước giá, việc áp dụng bước giá; giá trả hợp lệ và không hợp lệ:

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/bộ hồ sơ (Bốn trăm nghìn đồng/bộ hồ sơ).

2. Bước giá, việc áp dụng bước giá: 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng).
Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề

3. Giá trả hợp lệ và không hợp lệ:

- Giá trả hợp lệ: Là giá được đọc ra của người tham gia đấu giá, đúng theo quy định áp dụng bước giá. Thời điểm người tham gia đấu giá trả giá bắt đầu sau khi có yêu cầu trả giá của đấu giá viên điều hành và trước thời điểm đấu giá viên nhắc lại giá đã trả cao nhất lần thứ ba.

- Giá trả không hợp lệ: là giá trả không đáp ứng các yêu cầu của giá trả hợp lệ.

Điều 8. Thời gian, địa điểm xem tài sản; xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và các hồ sơ liên quan khác:

- **Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Bắt đầu từ 08 giờ ngày 11/8/2026 đến 17 giờ ngày 08/9/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc) tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại TDP Hòa Do 6B, P.Cam Phúc Bắc, TP.Cam Ranh (nay là TDP Hòa Do Bắc, P.Bắc Cam Ranh), tỉnh Khánh Hòa. (liên hệ Nguyễn Cơ Thạch - Chấp hành viên - SĐT: 0971.011.101).

- **Thời gian, địa điểm xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và các hồ sơ liên quan khác:** Bắt đầu từ 08 giờ ngày 11/8/2026 đến 17 giờ ngày 08/9/2026 (Trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An Chi nhánh Khánh Hòa - địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.HCM.

Điều 9. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 11/8/2026 đến 17 giờ ngày 08/9/2026 (trong giờ hành chính). Địa điểm: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Khánh Hòa, địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, hotline: 0903.670.018 – 0906.878.808 hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.HCM.

Điều 10. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký:

- **Thời gian đăng ký:** Bắt đầu từ 08 giờ ngày 11/8/2026 đến 17 giờ ngày 08/9/2026 (trong giờ hành chính).

- **Địa điểm đăng ký:** Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Chi nhánh Khánh Hòa

Địa chỉ : T10, P10E, tòa nhà số 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, Khánh Hòa
Hotline : 0903.670.018 - **0937.198686** Email: daugiavanthanhan@gmail.com

nhánh Khánh Hòa - địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.HCM.

- **Điều kiện đăng ký:** Tổ chức/cá nhân có nhu cầu và không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 SĐBS 2024 và các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có).

- **Cách thức đăng ký:** Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Khánh Hòa - địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.HCM. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại quy chế này.

Điều 11. Tiền đặt trước, thời gian bắt đầu và kết thúc việc nộp tiền:

1. Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước với số tiền: **819.316.000 đồng** (Tám trăm mười chín triệu, ba trăm mười sáu nghìn đồng) - tương đương **20%** giá khởi điểm.

2. Ngày giờ bắt đầu và hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ ngày **11/8/2026** đến 17 giờ ngày **08/9/2026**.

- Hình thức nộp : Chuyển khoản
+ Đơn vị thụ hưởng : Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An
+ Số tài khoản : **96.79.79.999** tại Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB)
+ Nội dung : Công ty A hoặc Nguyễn Văn A nộp tiền TGDG QSDĐ thửa đất số 116, TĐĐ số 33, P.Bắc Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày **08/9/2026** và/hoặc thông tin chuyển khoản không thể hiện tên khách hàng đăng ký, nội dung nộp tiền đặt trước không thể hiện nộp cho tài sản cụ thể nào đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Điều 12. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

1. **Thời gian tổ chức phiên đấu giá:** Lúc **08 giờ 30 phút** ngày **11/9/2026**.

2. **Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An Chi nhánh Khánh Hòa, địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Lưu ý: Theo quy định tại Khoản 4 Điều 83 Luật Thi hành án Dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05/12/2025: “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

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

- Chi nhánh Khánh Hòa

Địa chỉ : T10, P10E, tòa nhà số 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, Khánh Hòa
Hotline : 0903.670.018 - 0937.198686 Email: daugiavanthanhhan@gmail.com

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 13. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá và các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước; Xử lý tiền đặt trước:

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- 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 đìu 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.

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

- 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 khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá sửa đổi bổ sung năm 2024;
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá sửa đổi bổ sung năm 2024;
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá sửa đổi bổ sung năm 2024;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá sửa đổi bổ sung năm 2024.

3. Xử lý tiền đặt trước:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Chi nhánh Khánh Hòa

Địa chỉ : T10, P10E, tòa nhà số 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, Khánh Hòa
Hotline : 0903.670.018 - 0937.198686 Email: daugiavanthanhan@gmail.com

đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Tiền đặt trước quy định tại khoản 2 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu. Phí chuyển trả lại tiền đặt trước đối với người không trúng đấu giá được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó.

Điều 14. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp 01 bộ hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Khánh Hòa - địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.HCM, bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá bản chính (theo mẫu của Công ty);
- Đối với cá nhân: CCCD/Hộ chiếu (Bản sao chứng thực hoặc Bản photo kèm bản chính để đối chiếu);
- Đối với tổ chức: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập; CCCD/Hộ chiếu của người đại diện (Bản sao chứng thực hoặc Bản photo kèm bản chính để đối chiếu);
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá tài sản;
- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp được ủy quyền.

Lưu ý: Những người tham gia đấu giá cam kết không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

- Được cung cấp đầy đủ thông tin về tài sản đấu giá;
- Được tham dự phiên đấu giá nếu đủ điều kiện theo quy định của quy chế cuộc đấu giá;
- Trường hợp trúng đấu giá được hưởng đầy đủ các quyền lợi hợp pháp có liên quan đến tài sản trúng đấu giá theo quy định của pháp luật và quy chế này;
- Được trả lại tiền đặt trước chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An
- Chi nhánh Khánh Hòa

Địa chỉ : T10, P10E, tòa nhà số 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, Khánh Hòa
Hotline : 0903.670.018 - 0937.198686 Email: daugiavanthanhan@gmail.com

phiên đấu giá nếu không trúng giá và không vi phạm quy chế cuộc đấu giá.

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

- Phải biết đây là tài sản bán để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, Hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và trong mọi trường hợp không làm phát sinh trách nhiệm bồi thường từ tổ chức đấu giá và bên có tài sản đấu giá (nếu có).

- Mua hồ sơ và đăng ký tham dự cuộc đấu giá đúng thời gian quy định;

- Nộp hồ sơ, nộp phiếu trả giá để tham gia đấu giá tài sản và khoản tiền đặt trước đấu giá theo quy định;

- Có mặt đầy đủ, đúng giờ để tham gia phiên đấu giá của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An. Trường hợp có lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá phải báo ngay cho đấu giá viên điều hành phiên đấu giá biết để xử lý và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc;

- Chấp hành đầy đủ nội quy phiên đấu giá và quy định của quy chế này;

- Khi đến tham gia phiên đấu giá, phải xuất trình giấy CCCD hoặc giấy ủy quyền.

- Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Điều 16. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản, giao tài sản và giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

1. Thời hạn ký hợp đồng mua bán tài sản: Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức hành nghề đấu giá bàn giao hồ sơ cuộc đấu giá cho bên có tài sản đấu giá, bên có tài sản đấu giá có trách nhiệm thực hiện việc ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người trúng đấu giá tại Phòng/Văn phòng công chứng (tổ chức đấu giá ký hợp đồng mua bán nếu các bên có yêu cầu).

2. Phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

a. Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của người mua trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền cọc để đảm bảo giao kết, thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

b. Trong thời hạn tối đa 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, trường hợp đương sự và người mua trúng đấu giá tài sản 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, người mua phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp Đợt 1 cho Cơ quan Thi hành án theo thông tin sau:

- Tên tài khoản: Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa

- Mã Kho bạc : 2061

- Số tài khoản : 3949.0.1054167.00000

- Mở tại : Kho Bạc Nhà nước Khu vực XIV

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An **- Chi nhánh Khánh Hòa**

Địa chỉ : T10, P10E, tòa nhà số 42 Lê Thành Phương, P. Tây Nha Trang, Khánh Hòa
Hotline : 0903.670.018 - **0937.198686** Email: daugiavanthanh@gmail.com

c. Nếu quá thời hạn quy định tại điểm b, khoản 2 điều này, người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ 100% tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp thuộc về cơ quan thi hành án dân sự và được sử dụng để thanh toán khoản bảo đảm tài chính để thi hành án, các khoản chi quy định

d. Trường hợp sau khi phiên đấu giá kết thúc mà người trúng đấu giá tài sản từ chối mua hoặc vi phạm khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản thì khoản tiền đặt trước thuộc về cơ quan thi hành án dân sự

3. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản:

- Thời hạn giao tài sản: Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm bàn giao tài sản cho người mua trúng đấu giá trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua trúng đấu giá nộp đủ 100% tiền mua tài sản, trừ trường hợp xảy ra tình trạng khẩn cấp, sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan

Công ty Đấu giá có trách nhiệm phối hợp với người có tài sản đấu giá trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá. Trường hợp phải áp dụng biện pháp cưỡng chế để giao tài sản, người có tài sản đấu giá phải thông báo ngay cho Công ty Đấu giá bằng văn bản.

- Địa điểm giao tài sản: Tại nơi có tài sản.

- Phương thức giao tài sản: Cơ quan thi hành án trực tiếp bàn giao tài sản cho người mua trúng đấu giá.

Điều 17. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá: (Điều 48 của Luật đấu giá tài sản).

Điều 18. Biên bản đấu giá:

- Phiên đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành theo quy định tại khoản 1 Điều 52 của Luật đấu giá tài sản 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024.

- Diễn biến của Phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại Phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành Phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

- 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.

Điều 19. Xử lý các vấn đề phát sinh trong phiên đấu giá của đấu giá viên:

Đấu giá viên trực tiếp điều hành phiên đấu giá có các quyền sau:

- Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản SDBS năm 2024;

- Dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

- Chi nhánh Khánh Hòa

Địa chỉ : T10, P10E, tòa nhà số 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, Khánh Hòa

Hotline : 0903.670.018 - 0937.198686 Email: daugiavanthanhhan@gmail.com

- Dừng phiên đấu giá khi phát hiện người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm nội quy phòng đấu giá hoặc các phạm vi khác làm ảnh hưởng đến tính trung thực của kết quả đấu giá.

Việc xử lý các vấn đề phát sinh ngoài các quy định trên trong phiên đấu giá do người điều hành đấu giá quyết định *(khi đã tham khảo ý kiến của người có tài sản)*.

Điều 20. Điều khoản bất khả kháng:

Trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, tài sản đấu giá không thể bàn giao cho người mua tài sản thì tổ chức bán đấu giá, người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá sẽ giải quyết trên cơ sở bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp các bên phù hợp theo thỏa thuận và quy định pháp luật.

Điều 21. Một số trường hợp khác:

- Đây là tài sản bán để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, Hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và trong mọi trường hợp không làm phát sinh trách nhiệm bồi thường từ tổ chức đấu giá và bên có tài sản đấu giá (nếu có).

- 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.

- Khi có trường hợp bất khả kháng xảy ra như cơ quan, cá nhân có thẩm quyền có kháng nghị yêu cầu hoãn, tạm đình chỉ, đình chỉ thi hành án hoặc tài sản đấu giá có tranh chấp phát sinh dẫn đến việc phải dừng việc tổ chức phiên đấu giá: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá đồng ý cam kết không yêu cầu bên có tài sản cũng như tổ chức đấu giá bồi thường thiệt hại (nếu có).

Điều 22. Giải quyết tranh chấp:

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các bên sẽ cùng nhau giải quyết trên tinh thần hợp tác, thiện chí. Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo các quy định tại quy chế này. Các vấn đề trong quy chế không quy định thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 23. Tổ chức thực hiện: Mọi đối tượng tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc các nội dung quy định tại bản Quy chế này.

Mọi thông tin vui lòng liên hệ/phản ánh trực tiếp:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Khánh Hòa. Địa chỉ:

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

- Chi nhánh Khánh Hòa

Địa chỉ : T10, P10E, tòa nhà số 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, Khánh Hòa
Hotline : 0903.670.018 - **0937.198686** Email: daugiavanthanh@ gmail.com

T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Điện thoại: **0937.198.686 – 0903.670.018**.

- Ông Nguyễn Cơ Thạch - Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 tỉnh Khánh Hòa - Điện thoại: **0971.011.101**.

Nơi nhận:

- Người có tài sản;
- Người tham gia đấu giá;
- Công đấu giá tài sản quốc gia;
- Niêm yết theo quy định;
- Lưu hồ sơ, VT;
- Thành phần khác theo qui định của Luật Thi án dân sự



PHÓ TRƯỞNG CHI NHÁNH

Nguyễn Thị Ngọc Dân

