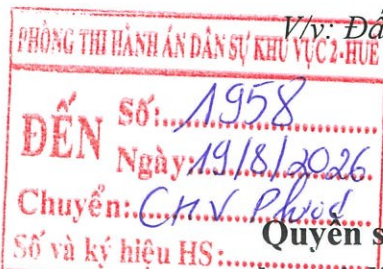


CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
NHẤT AN PHÚ – CHI NHÁNH HUẾ
Số: 180826/TB-ĐGNAP-CNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Huế, ngày 18 tháng 08 năm 2026.



THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ (Đấu giá lần 06)

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 191, tờ bản đồ số 14, diện tích 198m², tọa lạc tại địa chỉ: Khu dân cư Phú Hậu (số 34 đường Hồ Quý Ly), phường Phú Hậu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 956031 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 15/05/2023 và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng là 152m², diện tích sàn là 235m².

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế. Địa chỉ: Tầng 2 số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế.

Người có tài sản đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2. Địa chỉ: 116 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

1. Thông tin về tài sản đấu giá

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 191, tờ bản đồ số 14, diện tích 198m², tọa lạc tại địa chỉ: Khu dân cư Phú Hậu (số 34 đường Hồ Quý Ly), phường Phú Hậu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 956031 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 15/05/2023 và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng là 152m², diện tích sàn là 235m², cụ thể:

1.1. Quyền sử dụng đất:

a. Đất ở

- Thửa đất số: 191
- Tờ bản đồ số: 14
- Diện tích: 198 m²
- Địa chỉ: Khu dân cư Phú Hậu, số 34 đường Hồ Quý Ly, phường Phú Hậu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Vị trí thửa đất:
 - + Hướng đông: giáp mương nước 1,5 m²
 - + Hướng tây: giáp mặt tiền đường Hồ Quý Ly

- + Hướng bắc: giáp thửa 190
- + Hướng nam: giáp thửa 192

b. Nhà ở

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- Diện tích sàn: 235 m²
- Diện tích xây dựng: 152 m²
- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng
- Cấp (hạng): IV
- Ghi chú: thửa đất có 4 m² diện tích sàn nằm ngoài ranh giới thửa đất.

Phần B: 6,5 m² thuộc hành lang bảo vệ mương.

Tài sản trên đất gồm 01 ngôi nhà cấp 4, tường xây bê tông cốt thép, trần đổ mê, 01 cầu thang lan can bằng sắt. Nhà chính có 02 phòng: 01 phòng làm xưởng đá cũ và 01 làm phòng chính nối dài với nhà bếp, có 01 phòng vệ sinh khép kín. Tầng lửng có 01 phòng ngủ, cửa gỗ.

Nền lát gạch, cửa chính làm bằng gỗ thả gương, cửa cổng làm bằng gỗ có thành bao quanh. Phần trước thửa đất (mặt tiền Hồ Quý Ly).

2. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước, bước giá

- Giá khởi điểm: **4.855.695.300 đồng** (Bốn tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm đồng).
- Tiền mua hồ sơ: **600.000 đồng/hồ sơ** (Sáu trăm nghìn đồng/hồ sơ).
- Tiền đặt trước: **728.354.000 đồng** (Bảy trăm hai mươi tám triệu, ba trăm năm mươi bốn nghìn đồng).
- Bước giá: **40.000.000 đồng** (Bốn mươi triệu đồng).

Lưu ý:

- Giá khởi điểm đã bao gồm thuế thu nhập do chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chưa bao gồm lệ phí trước bạ chuyển quyền sử dụng đất, chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, chưa bao gồm lệ phí trước bạ chuyển quyền sở hữu tài sản.
- Ngoài ra các phí, chi phí khác như phí công chứng, chi phí liên quan đến chuyển quyền sở hữu và các chi phí khác ... (nếu có) liên quan đến tài sản do người trúng đấu giá có trách nhiệm chi trả.
- 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. Bước giá áp dụng từ vòng đấu thứ 2 trở đi.

3. Đối tượng và điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá

Các tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản trừ những đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

4. Hình thức đấu giá, số vòng đấu giá và Phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá do Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 yêu cầu: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, theo từng vòng và không hạn chế số vòng đấu giá.

- Số vòng đấu giá: Đấu giá nhiều vòng cho đến khi không còn ai tham gia trả giá theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

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

5. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu *(Có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú)*;

- Đơn đăng ký xem hiện trạng tài sản đấu giá *(nếu có)*;

- Giấy xác nhận về việc xem hiện trạng tài sản đấu giá;

- Bản sao CC/CCCD/Căn cước điện tử/Hộ chiếu *(còn thời hạn)*;

+ Trường hợp đã kết hôn: Căn cước/CCCD/Căn cước điện tử của 02 vợ chồng và Giấy Đăng ký kết hôn: 02 bản sao;

+ Trường hợp độc thân: Căn cước/CCCD/Căn cước điện tử và Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân: 02 bản sao;

- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; CCCD/Hộ chiếu *(còn thời hạn)* của người đại diện theo pháp luật của tổ chức *(Đối với tổ chức)*;

- Bản sao chứng từ xác định đã nộp khoản tiền đặt trước;

- Hợp đồng uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền *(nếu có)*;

Đối với trường hợp uỷ quyền: Hợp đồng uỷ quyền đúng quy định của pháp luật *(Một người chỉ được nhận uỷ quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận uỷ quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác)*.

Bản sao CCCD/Hộ chiếu của người uỷ quyền và người được uỷ quyền.

Lưu ý:

Khách hàng cập nhật thông tin CCCD trên VNeID mới nhất.

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản *(trong giờ hành chính)*

- **Thời gian:** Liên tục trong 03 ngày làm việc, ngày **08/09/2026, 09/09/2026** và ngày **10/09/2026** *(trong giờ hành chính)*.

Địa điểm: Tại thửa tại thửa đất số 191, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Khu dân cư Phú Hậu, số 34 đường Hồ Quý Ly, phường Phú Hậu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Phú Xuân, thành phố Huế) *(Người tham gia đấu giá liên hệ Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế để được hỗ trợ)*.

Lưu ý: *Người tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem tài sản khu đất đấu giá trong khoảng thời gian từ ngày niêm yết việc đấu giá cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.*

8. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận/nộp hồ sơ tham gia đấu giá *(trong giờ hành chính, trừ thứ 7 và chủ nhật)*:

*** Thời gian bán hồ sơ:** Từ 07h30' ngày 19/08/2026 đến 16h30' ngày 21/09/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ:

+ Tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế. Địa chỉ: Tầng 2, số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế. Từ 07h30' ngày 19/08/2026 đến 16h30' ngày 21/09/2026.

+ Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú. Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà PECO, số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội. Từ 08h00' ngày 19/08/2026 đến 16h30' ngày 21/09/2026.

*** Thời gian, địa điểm tiếp nhận/nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

Từ 07h30' ngày 19/08/2026 đến 17h00' ngày 21/09/2026. Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua đường bưu chính theo địa chỉ: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế. Địa chỉ: Tầng 2, số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế.

- Từ 08h00' ngày 19/08/2026 đến 17h00' ngày 21/09/2026. Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú. Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà PECO, số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội.

Lưu ý:

- Các trường hợp nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua đường bưu chính phát nhận sau 17h00' ngày 21/09/2026 tính theo thời gian Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế nhận được từ bưu tá theo thông tin địa chỉ nêu trên, Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế sẽ không tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá của người đăng ký tham gia đấu giá và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào.

9. Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá

- Thời gian nộp tiền đặt trước kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước ngày tổ chức phiên đấu giá **02** ngày làm việc.

- Cụ thể: **Từ 07h30' ngày 19/08/2026 đến 17h00' ngày 21/09/2026.**

- Người tham gia đấu giá nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo thông tin sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ**

+ Số tài khoản: 119673117979

+ **Mở tại** Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (VietinBank) - Chi nhánh Nam Huế - PGD Bà Triệu

+ **Nội dung:** “Họ Tên Người đăng ký tham gia đấu giá, số CC/CCCD, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất của Thị hành án KV2”.

Ví dụ: Nguyễn Văn A 046198000456 nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản của Thị hành án KV2”



Lưu ý:

- Tiền đặt trước phải báo có trong tài khoản Công ty đến 17h00' ngày 21/09/2026 và đúng nội dung chuyển khoản; Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ theo thông tin hiển thị trên hệ thống ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú tính đến 17h00' ngày 21/09/2026 mới hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá. Nếu tiền đặt trước về tài khoản sau 17h00' ngày 21/09/2026 sẽ không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế không chịu trách nhiệm đối với trường hợp: Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không báo có hoặc báo muộn về tài khoản của Công ty sau thời gian đã quy định nêu trên.

- Người tham gia đấu giá **NỘP ĐÚNG SỐ TIỀN ĐẶT TRƯỚC**, không được nộp thừa hoặc thiếu tiền đặt trước.

- **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. **Phí chuyển tiền** của người trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước do người trúng đấu giá chịu.

10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- **Thời gian:** Vào hồi **08h30'** ngày **24/09/2026**.

- **Địa điểm:** Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế. Địa chỉ: Tầng 2 số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế.

(Trường hợp số lượng người tham gia đấu giá đông, cần địa điểm phù hợp hơn, hoặc phát sinh tình huống mới, đột xuất hoặc không theo Kế hoạch tổ chức đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế ban hành, đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ thay đổi địa điểm và có thông báo trước ít nhất 01 ngày).

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải xuất trình bản chính CC/CCCD/HC (còn thời hạn) và chứng từ xác định việc đã nộp khoản tiền đặt trước.

0000
Y
ANH
HÚ
HUẾ

- Người tham gia đấu giá cần đến trước thời gian tổ chức phiên đấu giá tối thiểu là 15 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá.

- Tại phiên đấu giá, nếu người tham gia đấu giá vắng mặt hoặc không có mặt đúng thời gian và địa điểm mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì số tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

Mọi thông tin liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế. Địa chỉ: Tầng 2 số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế. Số điện thoại: 0865.847.582 hoặc 0971.242.410.

Nơi nhận:

- Công đấu giá tài sản quốc gia;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2;
- UBND phường Phú Xuân;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Huế;
- Các điểm niêm yết;
- Các bên liên quan;
- Lưu HS, VT./.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
NHẤT AN PHÚ - CHI NHÁNH HUẾ**



TRƯỞNG CHI NHÁNH
Dinh Trọng Trường

Huế, ngày 18 tháng 08 năm 2026.

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ (Đấu giá lần 06)

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 191, tờ bản đồ số 14, diện tích 198m², tọa lạc tại địa chỉ: Khu dân cư Phú Hậu (số 34 đường Hồ Quý Ly), phường Phú Hậu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 956031 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 15/05/2023 và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng là 152m², diện tích sàn là 235m² (Ban hành kèm theo Quyết định ban hành quy chế số 180826/QĐ-ĐGNAP-CNH).

Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế ban hành
Quy chế cuộc đấu giá với các điều khoản như sau:

Điều 1. Đối tượng được và không được đăng ký tham gia đấu giá

1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá

Cá nhân, tổ chức đủ điều kiện tham gia đấu giá có nhu cầu, có khả năng tài chính.

Các Tổng công ty có nhiều công ty thành viên, các công ty liên doanh, các công ty cổ phần có cổ phần tại nhiều công ty thì chỉ một đơn vị đại diện được đăng ký tham gia đấu giá.

Mọi tổ chức tham gia đấu giá chỉ được cử một đại diện là người đại diện theo pháp luật hoặc một người được ủy quyền hợp pháp đến phiên đấu giá để trả giá.

Người đại diện theo pháp luật của tổ chức, doanh nghiệp (tổ chức, doanh nghiệp đó đã đăng ký tham gia đấu giá) thì người đó không được đăng ký tham gia đấu giá với tư cách cá nhân.

Chấp nhận giá khởi điểm.

Không thuộc đối tượng tại khoản 2 Điều này.

2. Các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá

a. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có 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;

b. 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;

c. 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;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của 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;

đ. Người không đủ điều kiện được nhận chuyển quyền sử dụng đất, người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Điều 2. Thông tin về tài sản đấu giá

- **Tài sản đấu giá :** Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 191, tờ bản đồ số 14, diện tích 198m², tọa lạc tại địa chỉ: Khu dân cư Phú Hậu (số 34 đường Hồ Quý Ly), phường Phú Hậu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 956031 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 15/05/2023 và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng là 152m², diện tích sàn là 235m².

a. Quyền sử dụng đất ở

- Thửa đất số: 191
- Tờ bản đồ số: 14
- Diện tích: 198 m²
- Địa chỉ: Khu dân cư Phú Hậu, số 34 đường Hồ Quý Ly, phường Phú Hậu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Phú Xuân, thành phố Huế).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Vị trí thửa đất:
 - + Hướng đông: giáp mương nước 1,5 m²
 - + Hướng tây: giáp mặt tiền đường Hồ Quý Ly
 - + Hướng bắc: giáp thửa 190
 - + Hướng nam: giáp thửa 192

b. Nhà ở

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
 - Diện tích sàn: 235 m²
 - Diện tích xây dựng: 152 m²
 - Hình thức sở hữu: sở hữu riêng
 - Cấp (hạng): IV
 - Ghi chú: thửa đất có 4 m² diện tích sàn nằm ngoài ranh giới thửa đất
- Phần B: 6,5 m² thuộc hành lang bảo vệ mương.

Tài sản trên đất gồm 01 ngôi nhà cấp 4, tường xây bê tông cốt thép, trần đổ mê, 01 cầu thang lan can bằng sắt. Nhà chính có 02 phòng: 01 phòng làm xưởng đá cũ và 01 làm phòng chính nối dài với nhà bếp, có 01 phòng vệ sinh khép kín. Tầng lửng có 01 phòng ngủ, cửa gỗ.

Nền lót gạch, cửa chính làm bằng gỗ thả gương, cửa cổng làm bằng gỗ có thành bao quanh. Phần trước thửa đất (mặt tiền Hồ Quý Ly).

Điều 3. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước, bước giá

- Giá khởi điểm: **4.855.695.300 đồng** (Bốn tỷ, tám trăm năm mươi lăm triệu, sáu trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm đồng).

- Tiền mua hồ sơ: **600.000 đồng/hồ sơ**. (Sáu trăm nghìn đồng/hồ sơ).

- Tiền đặt trước: **728.354.000 đồng** (Bảy trăm hai mươi tám triệu, ba trăm năm mươi bốn nghìn đồng).

- Bước giá: **40.000.000 đồng** (Bốn mươi triệu đồng).

Lưu ý:

- Giá khởi điểm đã bao gồm thuế thu nhập do chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chưa bao gồm lệ phí trước bạ chuyển quyền sử dụng đất, chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, chưa bao gồm lệ phí trước bạ chuyển quyền sở hữu tài sản.

- Ngoài ra các phí, chi phí khác như phí công chứng, chi phí liên quan đến chuyển quyền sở hữu và các chi phí khác ... (nếu có) liên quan đến tài sản do người trúng đấu giá có trách nhiệm chi trả.

- 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. Bước giá áp dụng từ vòng đấu thứ 2 trở đi.

Điều 4. Hình thức, số vòng và Phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá theo yêu cầu của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, theo từng vòng và không hạn chế số vòng đấu giá.

- Số vòng đấu giá: Đấu giá nhiều vòng cho đến khi không còn ai tham gia trả giá theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

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

3. Cách thức trả giá

- Cách thức trả giá: Vòng đấu thứ nhất, giá trả không hạn chế đảm bảo không thấp hơn giá khởi điểm; Bước giá áp dụng bắt đầu từ Vòng đấu thứ hai (Vòng 2) trở đi, đảm bảo không thấp hơn giá trả tối thiểu, Giá trả tối thiểu = Giá trả cao nhất của vòng đấu trước liền kề + 01 bước giá.

Ví dụ:

Vòng 1: Giá trả = 4.855.695.300 đồng

Vòng 2: Giá trả tối thiểu của vòng 2 = 4.855.695.300 đồng + 40.000.000 đồng = 4.895.695.300 đồng.

Vòng 3: Giá trả tối thiểu của vòng 3 = 4.895.695.300 đồng. + 40.000.000 đồng = 4.935.695.300 đồng.

4. Nguyên tắc trả giá

Một người tham gia đấu giá sẽ được phát một phiếu trả giá tương ứng với tài sản đủ điều kiện tham gia đấu giá theo từng vòng đấu và đã nộp đủ khoản tiền đặt trước trong khoảng thời gian quy định. Nếu viết sai (trước khi bỏ phiếu) có thể yêu cầu đổi phiếu khác. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được chấp nhận của Đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ tất cả các thông tin được yêu cầu trên phiếu trả giá bao gồm: Số vòng đấu giá, Họ tên, mã khách hàng tham gia đấu giá (MKII), giá trả (*bằng số, bằng chữ*), sau đó ký, ghi rõ họ tên.

Hết thời gian ghi phiếu trả giá, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; Đấu giá viên kiểm đếm và công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá đủ điều kiện, hợp lệ tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo.

Tại Vòng đấu tiếp theo: Nếu người tham gia đấu giá không có nhu cầu trả giá tiếp thì người tham gia đấu giá ghi vào phiếu trả giá là **“Tôi không trả giá”**, nhưng vẫn phải ngồi tại chỗ được quy định cho đến khi kết thúc phiên đấu giá.

Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá.

Trường hợp từ vòng thứ 2 tất cả người tham gia đấu giá tài sản đó đều không có nhu cầu tham gia trả giá tiếp và đã xác nhận vào phiếu trả giá, thì sẽ xét lại giá đã trả ở vòng đấu liền kề trước đó. Người tham gia đấu giá nào trả giá cao nhất và hợp lệ ở vòng đấu liền kề trước đó sẽ là người trúng giá.

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; Đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Trường hợp sau khi kết thúc vòng đấu thứ nhất mà tại một vòng đấu bất kỳ tiếp theo chỉ có 01 người tham gia trả giá (những người trả giá còn lại đều không tiếp tục tham gia đã xác nhận vào phiếu trả giá tại vòng đó) có giá trả và phiếu trả giá hợp lệ thì Đấu giá viên công bố người trả giá đó là người trúng đấu giá.

- **Người tham gia đấu giá nếu không tham gia trả giá vòng đấu trước thì không được tham gia trả giá vòng đấu tiếp theo.**

5. Nguyên tắc đấu giá

- Tuân thủ quy định của pháp luật.
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, công bằng, khách quan.

- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.

- Phiên đấu giá phải do Đấu giá viên điều hành.

Điều 5. Người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

1. Người có tài sản đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2. Địa chỉ: 116 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế. Địa chỉ: Tầng 2, số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế.

Điều 6. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất, hồ sơ đấu giá

1. Thực hiện niêm yết

Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế thực hiện niêm yết việc đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá và Thông báo công khai việc đấu giá theo quy định tại: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Trụ sở của người có tài sản đấu giá; Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú; Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế - nơi tổ chức phiên đấu giá. Đăng Thông báo mời tham gia đấu giá công khai ít nhất 01 lần trên Báo và Phát thanh, Truyền hình Huế và trên Cổng đấu giá tài sản quốc gia 02 lần, mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày.

- Nội dung niêm yết và thông báo công khai theo quy định tại Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

2. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Lưu đồ hướng dẫn quy trình đăng ký tham gia đấu giá;
- Thông báo mời tham gia đấu giá;
- Quyết định ban hành Quy chế và Quy chế cuộc đấu giá;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản sao);
- 01 phong bì A4 hoặc túi đựng A4 để người tham gia đấu giá đựng hồ sơ tham gia đấu giá.

Điều 7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, điều kiện tổ chức đấu giá

1. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này;
- Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu Công ty phát hành;
- Đơn đăng ký xem hiện trạng tài sản đấu giá (nếu có);
- Giấy xác nhận về việc xem hiện trạng tài sản đấu giá;
- Nộp đủ tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tương ứng với tài sản đăng ký tham gia đấu giá.
- Bản sao CC/CCCD/Căn cước điện tử/Hộ chiếu (còn thời hạn);

+ Trường hợp đã kết hôn: Căn cước/CCCD/Căn cước điện tử của 02 vợ chồng và Giấy Đăng ký kết hôn: 02 bản sao;

+ Trường hợp độc thân: Căn cước/CCCD/Căn cước điện tử và Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân: 02 bản sao;

- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; CCCD/Hộ chiếu (còn thời hạn) của người đại diện theo pháp luật của tổ chức (*Đối với tổ chức*);

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Lưu ý:

Khách hàng cập nhật thông tin CCCD trên VNeID mới nhất.

2 . Điều kiện tổ chức đấu giá

Việc tổ chức đấu giá tài sản được thực hiện khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện về số lượng người đăng ký tham gia, người tham gia đấu giá, số phiếu trả giá hợp lệ theo quy định pháp luật. Trường hợp không đáp ứng đủ các điều kiện về số lượng người tham gia hoặc các yêu cầu khác theo quy định, cuộc đấu giá không thành.

Trường hợp chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá, 01 người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá thì thực hiện theo quy định tại điều 49, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi bổ sung 2024).

Điều 8. Thời gian, địa điểm xem tài sản

1. Thời gian: Liên tục trong 03 ngày, ngày **08/09/2026, 09/09/2026** và ngày **10/09/2026** (trong giờ hành chính).

2. Địa điểm: Tại thửa tại thửa đất số 191, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Khu dân cư Phú Hậu, số 34 đường Hồ Quý Ly, phường Phú Hậu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Phú Xuân, thành phố Huế). (*Người tham gia đấu giá liên hệ Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế để được hỗ trợ*).

Lưu ý: Người tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem tài sản khu đất đấu giá trong khoảng thời gian từ ngày niêm yết việc đấu giá cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

Điều 9. Quy định về bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận/nộp hồ sơ tham gia đấu giá

1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận/nộp hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính, trừ thứ 7 và chủ nhật)

* **Thời gian bán hồ sơ:** Từ 07h30' ngày 19/08/2026 đến 16h30' ngày 21/09/2026.

- **Địa điểm bán hồ sơ:**

+ Tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế. Địa chỉ: Tầng 2, số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế. Từ 07h30' ngày 19/08/2026 đến 16h30' ngày 21/09/2026.

+ Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú. Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà PECO, số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội. Từ 08h00' ngày 19/08/2026 đến 16h30' ngày 21/09/2026.

*** Thời gian, địa điểm tiếp nhận/nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Từ 07h30' ngày 19/08/2026 đến 17h00' ngày 21/09/2026. Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua đường bưu chính theo địa chỉ: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế. Địa chỉ: Tầng 2, số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế.

- Từ 08h00' ngày 19/08/2026 đến 17h00' ngày 21/09/2026. Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú. Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà PECO, số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội.

Lưu ý:

- Các trường hợp nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua đường bưu chính phát nhận sau 17h00' ngày 21/09/2026 tính theo thời gian Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế nhận được từ bưu tá theo thông tin địa chỉ nêu trên, Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế sẽ không tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá của người đăng ký tham gia đấu giá và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào.

2. Mua hồ sơ mời tham gia đấu giá

Người có nhu cầu tham gia đấu giá phải mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, giá một bộ hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản trên được quy định rõ tại Điều 3 Quy chế này, (Thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản).

Lưu ý:

- Người đã mua hồ sơ không được đổi, trả hồ sơ hoặc không được hoàn trả lại tiền mua hồ sơ trong bất kỳ hoàn cảnh nào trừ trường hợp không tổ chức phiên đấu giá.

- Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá. Không hoàn lại tiền mua hồ sơ đối với người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

Điều 10. Quy định về khoản tiền đặt trước

1. Khoản tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước được quy định cụ thể tại Điều 3 Quy chế này.

- Chỉ những người đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trong thời gian quy định mới được công nhận là hợp lệ.

- Trường hợp người tham gia đấu giá đã mua hồ sơ và chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty chúng tôi nhưng không đến nộp hồ sơ theo đúng thời gian quy định thì không đủ điều kiện để tham dự phiên đấu giá.

2. Thời gian nộp tiền đặt trước: Thời gian nộp tiền đặt trước kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước ngày tổ chức phiên đấu giá **02** ngày làm việc.

Cụ thể: **Từ 07h30' ngày 19/08/2026 đến 17h00' ngày 21/09/2026.**

3. Hình thức nộp khoản tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá bằng hình thức chuyển khoản theo chỉ dẫn sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ**

+ Số tài khoản: 119673117979

+ **Mở tại** Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (VietinBank) - Chi nhánh Nam Huế - PGD Bà Triệu

+ **Nội dung:** “Họ Tên Người đăng ký tham gia đấu giá, số CC/CCCD, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản của Thi hành án KV2”.

Ví dụ: Nguyễn Văn A 046198000456 nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản của Thi hành án KV2”



Lưu ý:

- Tiền đặt trước phải báo có trong tài khoản Công ty đến 17h00' ngày 21/09/2026 và đúng nội dung chuyển khoản; Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ theo thông tin hiển thị trên hệ thống ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú tính đến 17h00' ngày 21/09/2026 mới hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá. Nếu tiền đặt trước về tài khoản sau 17h00' ngày 21/09/2026 sẽ không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế không chịu trách nhiệm đối với trường hợp: Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không báo có hoặc báo muộn về tài khoản của Công ty sau thời gian đã quy định nêu trên.

- Người tham gia đấu giá nộp **ĐÚNG SỐ TIỀN ĐẶT TRƯỚC**, không được nộp thừa hoặc thiếu tiền đặt trước.

- **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. Phí chuyển tiền của người trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước do người trúng đấu giá chịu.**

Điều 11. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký

Trường hợp Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và hồ sơ tham gia đấu giá nhưng có đơn xin rút lại hồ sơ tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá đã được thông báo thì Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người đó trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá. Không hoàn trả tiền mua hồ sơ trong trường hợp trên.

Điều 12. Hồ sơ tham gia đấu giá

Hồ sơ tham gia đấu giá đầy đủ, hợp lệ gồm có:

a. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (*Có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế hoặc dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú*). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ và các thông tin yêu cầu trên mẫu Phiếu và ký ghi rõ họ, tên.

b. Đơn đăng ký xem hiện trạng tài sản đấu giá (*nếu có*). (*Có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế hoặc dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú*). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ và các thông tin yêu cầu trên mẫu Phiếu và ký ghi rõ họ, tên.

c. Giấy xác nhận về việc xem hiện trạng tài sản đấu giá (*Có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế hoặc dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú*). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ và các thông tin yêu cầu trên mẫu Phiếu và ký ghi rõ họ, tên.

d. Bản sao CC/CCCD/Căn cước điện tử/Hộ chiếu (*còn thời hạn*);

- Trường hợp đã kết hôn: Căn cước/CCCD/Căn cước điện tử của 02 vợ chồng và Giấy Đăng ký kết hôn: 02 bản sao;

- Trường hợp độc thân: Căn cước/CCCD/Căn cước điện tử và Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân: 02 bản sao;

- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; CCCD/Hộ chiếu (*còn thời hạn*) của người đại diện theo pháp luật của tổ chức (*Đối với tổ chức*);

e. Hợp đồng ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (*nếu có*);

Đối với trường hợp ủy quyền: Hợp đồng ủy quyền đúng quy định của pháp luật (*Một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác*).

Bản sao CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền.

** Khách hàng cập nhật thông tin CCCD trên VNeID mới nhất.*

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá nộp đầy đủ hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo đúng quy định mới đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá chưa kết thúc.

- Hồ sơ tham gia đấu giá phải được bỏ vào phong bì A4 theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế phát hành (có đóng dấu treo). Mỗi tổ chức, cá nhân chỉ được đăng ký mua 01 (một) bộ hồ sơ và phải thực hiện đầy đủ các thủ tục đăng ký tham gia đấu giá đúng thời hạn quy định.

- Khi đi xem tài sản, người đi xem phải mang theo CCCD, Giấy giới thiệu của tổ chức, Phiếu thu tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế phát hành.

- Người tham gia đấu giá không có nhu cầu xem tài sản vẫn phải ký xác nhận vào Giấy xác nhận về việc xem hiện trạng tài sản đấu giá, chịu mọi trách nhiệm và không khiếu nại, khiếu kiện về chất lượng tài sản đấu giá nếu mua được tài sản đấu giá. Mọi chi phí liên quan đến việc đi xem tài sản do người tham gia đấu giá chịu.

- Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, Hồ sơ của người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận Hồ sơ tham gia đấu giá chưa kết thúc.

- Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế chỉ tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá khi người tham gia đấu giá đã hoàn thiện đầy đủ, hợp lệ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều này. Hồ sơ thiếu một trong các giấy tờ trên đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Điều 13. Phiếu trả giá

- Phiếu trả giá được phát hành theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế; được phát cho người tham gia đấu giá tại phiên đấu giá.

- Tại mỗi vòng đấu giá, một người tham gia đấu giá sẽ được phát phiếu trả giá tương ứng với hồ sơ đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ tất cả các thông tin được yêu cầu trên phiếu trả giá bao gồm: Họ tên, mã người tham gia đấu giá (MKH), giá trả (bằng số và bằng chữ), sau đó ký, ghi rõ họ tên.

- Phiếu trả giá được nộp trực tiếp tại phiên đấu giá trong khoảng thời gian được quy định.

Điều 14. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

- Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước.

- Danh sách của người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ “Mật”.

Điều 15. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- **Thời gian:** Vào hồi 08h30 phút ngày 24/09/2026.

- **Địa điểm:** Tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế.

Địa chỉ: Tầng 2, số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá cần đến trước thời gian tổ chức phiên đấu giá tối thiểu là 15 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá.

- Tại phiên đấu giá, nếu người tham gia đấu giá vắng mặt hoặc không có mặt đúng thời gian và địa điểm mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì số tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

- Khi đến tham dự phiên đấu giá người tham gia đấu giá phải xuất trình bản chính CC/CCCD/Hộ chiếu (còn thời hạn).

Điều 16. Nội quy phiên đấu giá

- Người tham gia đấu giá là người có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá.

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là đại biểu - khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công không được vào tham dự phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phiên đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo Thông báo mời tham gia đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá đã được ban hành.

- Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng đấu giá. Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, **không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.**

- Người tham gia đấu giá không được quay phim chụp hình trong phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở phiên đấu giá thì bị tước quyền tham gia đấu giá.

Điều 17. Trình tự, cách thức đấu giá, cách thức trả giá

1. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự

- 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 thông tin tài sản đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá. Thời gian tối đa để người tham gia đấu giá ghi đầy đủ thông tin vào phiếu trả giá và bỏ vào thùng phiếu tối đa là **02** (hai) phút;

- Phát số cho người tham gia đấu giá;

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

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;

- Điều hành việc trả giá theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

Điều 18. Xác định người trúng đấu giá

1. Phiếu trả giá và giá trả hợp lệ.

- **Phiếu trả giá hợp lệ:**

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- Tại phiên đấu giá, sau khi Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

- Trong trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá nêu trên mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối thì quyền sử dụng đất được bán cho một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá được xử lý theo quy định.

Điều 20. Xử lý khoản tiền đặt trước

1. Các trường hợp người tham gia đấu giá được trả lại khoản tiền đặt trước

- Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá do có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

- Phiên đấu giá không được tổ chức.

- Người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng xin hủy bỏ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá được thông báo.

- Người trả giá liền kề nhưng không chấp nhận mua tài sản (Trong trường hợp được người được công bố trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15).

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá và không vi phạm các quy định tại khoản 2 Điều này.

- Đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và được xác định đủ điều kiện nhưng không có mặt tại phiên đấu giá khi phiên đấu giá đã khai mạc mà có lý do chính đáng (*Trường hợp bất khả kháng*).

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế/Nội quy cuộc đấu giá thì được trả lại khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có). Người tham gia đấu giá muốn nhận lại tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản hoặc tiền mặt thì phải cung cấp

thông tin cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- Khi nhận lại khoản tiền đặt trước bằng tiền mặt tại ngân hàng, người tham gia đấu giá cần xuất trình: Căn cước/Căn cước công dân; Phiếu thu tiền đặt trước để kiểm tra, đối chiếu.

2. Các trường hợp vi phạm quy chế cuộc đấu giá và không được trả lại tiền đặt trước.

- Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước, nộp hồ sơ tham gia đấu giá nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không có lý do chính đáng (*Không thuộc trường hợp bất khả kháng*) sau: Có những sự kiện xảy ra ngoài ý chí của Người tham gia đấu giá khiến họ không thể lường trước và khắc phục được mặc dù đã áp dụng các biện pháp cần thiết và khả năng cho phép (như: lũ lụt, thiên tai, dịch bệnh Covid-19, tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá, bản thân bị ốm nặng đột ngột phải nhập viện điều trị hoặc có người nhà là cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột bị chết không thể có mặt tại phiên đấu giá (có giấy tờ chứng minh).

Khi xảy ra trường hợp bất khả kháng, trong vòng 01 ngày (24 giờ) kể từ khi xảy ra sự việc, Người tham gia đấu giá phải báo cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế. Phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc hoặc có xác nhận của bệnh viện nơi điều trị hoặc có giấy tờ chứng minh đã nêu trên. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham dự phiên đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người trúng đấu giá theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

- Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

- Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối ký vào Biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

- Người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá do không nộp đủ số tiền sử dụng đất trong thời hạn quy định theo thông báo nộp tiền của cơ quan thuế.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15:

+ 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

046
ĐẤU
NH
-CH
P. AN

+ 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.

Hậu quả pháp lý của các hành vi phạm nêu trên sẽ được xử lý theo quy định pháp luật, người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy chế cuộc đấu giá nêu trên sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, toàn bộ số tiền được thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

Điều 21. Ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

- Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá hoặc giữa người có tài sản đấu giá, người trúng đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản nếu các bên có thỏa thuận, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

- Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Điều 22. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

- Được tham dự phiên đấu giá (ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định về đấu giá;

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá;
- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác, người nhận ủy quyền phải có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (theo quy định của pháp luật) tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản theo quy định của pháp luật;

- Được từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế trước ngày phiên đấu giá được tổ chức (*Thời gian gửi văn bản từ chối muộn nhất là trước 24 giờ trước giờ tổ chức phiên 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, Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế có trách nhiệm trả lại tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định nêu trên, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung Quy chế cuộc đấu giá;
- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Người tham gia đấu giá phải có tên trong phiếu thu tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế phát hành;

- Có mặt trước thời gian tổ chức phiên đấu giá tối thiểu là 15 phút để làm thủ tục vào tham dự phiên đấu giá theo thời gian như trong Thông báo mời tham gia đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế đã ban hành và tuân thủ Nội quy phiên đấu giá.

Điều 23. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

1. Quyền của người trúng đấu giá:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

- Ký biên bản đấu giá, ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2.

- Nhận tài sản đúng như hiện trạng tài sản đã xem xét, đăng ký tham gia đấu giá.

- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Người mua được tài sản trúng đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản, phí công chứng, phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng, các loại phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản theo quy định của pháp luật (nếu có).

- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 24. Quyền nhận lại tài sản

- Trước khi mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền 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 bán đấu giá. 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 25. Thời hạn, phương thức, thanh toán tiền trúng đấu giá tài sản

- Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản Người mua được tài sản bán 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 vào tài khoản của 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.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Đồng thời, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày khách hàng trúng đấu giá, tổ chức đấu giá có trách nhiệm chuyển số tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá vào tài khoản của Thi hành án dân sự thành phố Huế để đảm bảo nghĩa vụ thực hiện theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Phương thức thanh toán: Nộp tiền mặt hoặc chuyển vào tài khoản của Thi hành án dân sự thành phố Huế

+ Số tài khoản: 3949.0.1054561.00000 tại Kho bạc nhà nước khu vực XIII – Phòng nghiệp vụ 2.

+ Nội dung: (Tên người trúng đấu giá) nộp tiền mua tài sản đấu giá ông Mai Phong bà Trần Thị Năm của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2.



Điều 26. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản đấu giá cho người mua được tài sản

- Thời hạn giao tài sản và hồ sơ kèm theo tài sản: Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tổ chức bàn giao tài sản và các hồ sơ liên quan đến tài sản cho khách hàng trúng đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

- Địa điểm bàn giao tài sản: Thửa đất số 191, tờ bản đồ số 14, diện tích 198m², tọa lạc tại địa chỉ: Khu dân cư Phú Hậu (số 34 đường Hồ Quý Ly), phường Phú Hậu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Phú Xuân, thành phố Huế).

- Phương thức giao tài sản: Bàn giao trực tiếp cho người mua được tài sản có đại.

Điều 27. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá:

Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng, pháp lý của tài sản đấu giá, trừ trường hợp không thông báo đầy đủ, chính xác cho người tham gia đấu giá những thông tin cần thiết có liên quan đến giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá và không có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản.

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ về thông tin, giá trị, chất lượng tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Người có tài sản đấu giá chỉ chịu trách nhiệm bảo quản, bàn giao tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đúng hiện trạng khi đi xem; giải thích rõ cho người xem tài sản về giá trị, chất lượng, điều kiện sử dụng và các quy định khác của pháp luật đối với loại tài sản đấu giá đó và có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và liên quan đến việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản đấu giá.

- Tài sản được bán trên cơ sở thực tế mà người tham gia đấu giá đã được xem hiện trạng tài sản do Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế tổ chức. Vì vậy, Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế và người có tài sản đấu giá chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng đã được kiểm tra và xác nhận bằng văn bản.

Điều 28. Điều khoản chung

- Khách hàng đã mua hồ sơ, được hiểu là đã tự tìm hiểu về khu đất đấu giá và có nhu cầu tham gia đấu giá. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá không giải quyết bất kỳ yêu cầu nào của khách hàng trong việc đề nghị trả lời hồ sơ đã mua và nhận lại khoản tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá với lý do không còn nhu cầu.

- Người mua hồ sơ tham gia đấu giá có nhu cầu lấy hoá đơn thì phải cung cấp đầy đủ thông tin (tên, địa chỉ, mã số thuế, Email nhận hoá đơn điện tử) chậm nhất trước thời điểm kết thúc việc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá. Sau thời điểm này, Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – chi nhánh Huế hoá đơn tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định pháp luật về hoá đơn, chứng từ.

025.02

ÔNG TY
ĐẤU GIÁ HỢP D
NHẤT AN PH
NHÁNH H

U - TP

- Hồ sơ đấu giá tài sản được đăng tải công khai, ĐỀ NGHỊ các khách hàng tham khảo kỹ hồ sơ đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của khách hàng không tìm hiểu kỹ hồ sơ.

- Quyết định của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá là quyết định cuối cùng và các bên phải thực hiện theo, đồng thời Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá chịu trách nhiệm trước pháp luật về các quyết định đó. Tất cả các hành vi cản trở hoạt động của đấu giá viên, gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá, đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên...của khách hàng tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 29. Tổ chức thực hiện

- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú
- Chi nhánh Huế các cá nhân có liên quan thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá này.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi hoặc bổ sung thì Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế và Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 xem xét, quyết định.

Quy chế cuộc đấu giá này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
NHẤT AN PHÚ - CHI NHÁNH HUẾ**



TRƯỞNG CHI NHÁNH
Dinh Trọng Trường

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 191, tờ bản đồ số 14, diện tích 198m², tọa lạc tại địa chỉ: Khu dân cư Phú Hậu (số 34 đường Hồ Quý Ly), phường Phú Hậu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 956031 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 15/05/2023 và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng là 152m², diện tích sàn là 235m².

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ - CHI NHÁNH HUẾ

Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05/12/2025 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 152/2026/NĐ-CP ngày 13/05/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/1/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến; Căn cứ Quyết định 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 của Bộ Tư pháp ban

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ - CHI NHÁNH HUẾ

- Add: Tầng 2, số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế
- Tel: 0971.242.410 0865.847.582; Hotline: 0915.102.408
- Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: anphuchinhhanhhue@gmail.com

hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Thông báo số 123/TB-THADSKHV2 ngày 26 tháng 11 năm 2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 về việc ký hợp đồng đấu giá tài sản thi hành án;

Căn cứ hồ sơ pháp lý liên quan đến tài sản đấu giá gồm:

Quyết định số 89/2024/QĐST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Xét yêu cầu thi hành án ngày 02 tháng 4 năm 2025 của Ngân hàng TMCP Bắc Á - Chi nhánh Huế;

Quyết định thi hành án số 251/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự quận Phú Xuân;

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 956031 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 15/05/2023;

Biên bản về việc xác minh hiện trạng tài sản thi hành án ngày 25 tháng 11 năm 2025;

Biên bản thỏa thuận và tự nguyện giao tài sản thi hành án ngày 25 tháng 11 năm 2025;

Căn cứ Công văn số 040826.1/CV-ĐGNAP-- Chi nhánh Huế ngày 04/08/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế về việc báo cáo kết quả bán hồ sơ mời tham gia đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 282/QĐ-THADS ngày 14/08/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giám giá tài sản lần 05;

Căn cứ Phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2811-PL 05/2026/HĐ-ĐGNAP-CNH ngày 17/08/2026 giữa Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế và Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2;

Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan khác.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 191, tờ bản đồ số 14, diện tích 198m², tọa lạc tại địa chỉ: Khu dân cư Phú Hậu (số 34 đường Hồ Quý Ly), phường Phú Hậu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 956031 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 15/05/2023 và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng là 152m², diện tích sàn là 235m².

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ - CHI NHÁNH HUẾ

- Add: Tầng 2, số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế
- Tel: 0971.242.410 0865.847.582; Hotline: 0915.102.408
- Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: anphuchinhhanhhue@gmail.com

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế và Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, các cơ quan, đơn vị liên quan và các cá nhân tham gia đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Lưu VT.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
NHẤT AN PHÚ - CHI NHÁNH HUẾ**



TRƯỞNG CHI NHÁNH
Dinh Trọng Trường



CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ - CHI NHÁNH HUẾ

- Add: Tầng 2, số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế
- Tel: 0971.242.410 0865.847.582; Hotline: 0915.102.408
- Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: anphuchinhhanhhue@gmail.com

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

PHỤ LỤC
HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Số: 2811-PL 05/2026/HĐDVĐGTS-ĐGNAP-CNH

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05/12/2025 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ nghị định 172/2024/NĐ-CP ngày 17/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp về ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2811/2025/HĐDVĐGTS-ĐGNAP-CNH ngày 28/11/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế và Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2;

Căn cứ Công văn số 040826.1/CV-ĐGNAP-CNH ngày 04/08/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế về việc báo cáo kết quả bán hồ sơ mời tham gia đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 282/QĐ-THADS.KV2 ngày 14/08/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản lần 05;

Căn cứ vào các văn bản pháp luật liên quan khác.

Hôm nay, ngày 17 tháng 08 năm 2026, tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 chúng tôi gồm:

I. BÊN A: THI HÀNH ÁN DÂN SỰ THÀNH PHỐ HUẾ - PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ KHU VỰC 2 – HUẾ

Địa chỉ trụ sở: 116 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

Do Ông: **Phạm Minh Phước** Chức vụ: Chấp hành viên làm đại diện.

Mã số thuế: 3300269504

Số tài khoản: 3949.0.1054561.00000 tại Kho bạc nhà nước khu vực XIII – Phòng nghiệp vụ 2.

II. BÊN B: CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ - CHI NHÁNH HUẾ

Địa chỉ trụ sở: Tầng 2, số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế.

Điện thoại: 0983.300.033

Do Ông: **Đinh Trọng Trường** Chức vụ: Trưởng Chi nhánh

Mã số thuế: 0108807487-012

Số tài khoản: 115635478686 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Huế - PGD Bà Triệu.

Hai bên cùng thỏa thuận và thống nhất việc bên A giao cho bên B tiếp tục tổ chức đấu giá tài sản với các điều khoản sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá

1. Tên tài sản (Đấu giá lần 06): Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 191, tờ bản đồ số 14, diện tích 198m², tọa lạc tại địa chỉ: Khu dân cư Phú Hậu (số 34 đường Hồ Quý Ly), phường Phú Hậu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 956031 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 15/05/2023 và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng là 152m², diện tích sàn là 235m², Cụ thể:

1.1. Quyền sử dụng đất:

a. Đất ở

- Thửa đất số: 191
- Tờ bản đồ số: 14
- Diện tích: 198 m²

- Địa chỉ: Khu dân cư Phú Hậu, số 34 đường Hồ Quý Ly, phường Phú Hậu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Vị trí thửa đất:

+ Hướng đông: giáp nương nước 1,5 m²

+ Hướng tây: giáp mặt tiền đường Hồ Quý Ly

+ Hướng bắc: giáp thửa 190

+ Hướng nam: giáp thửa 192

b. Nhà ở

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ

- Diện tích sàn: 235 m²

- Diện tích xây dựng: 152 m²

- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng

- Cấp (hạng): IV

- Ghi chú: thửa đất có 4 m² diện tích sàn nằm ngoài ranh giới thửa đất.

Phần B: 6,5 m² thuộc hành lang bảo vệ nương.

Tài sản trên đất gồm 01 ngôi nhà cấp 4, tường xây bê tông cốt thép, trần đổ mê, 01 cầu thang lan can bằng sắt. Nhà chính có 02 phòng: 01 phòng làm xưởng đá cũ và 01 làm phòng chính nối dài với nhà bếp, có 01 phòng vệ sinh khép kín. Tầng lửng có 01 phòng ngủ, cửa gỗ.

Nền lát gạch, cửa chính làm bằng gỗ thả gương, cửa cổng làm bằng gỗ có thành bao quanh. Phần trước thửa đất (mặt tiền Hồ Quý Ly).

2. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 191, tờ bản đồ số 14, diện tích 198m², tọa lạc tại địa chỉ: Khu dân cư Phú Hậu (số 34 đường Hồ Quý Ly), phường Phú Hậu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Phú Xuân, thành phố Huế).

3. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá của tài sản đấu giá

a. Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 4.855.695.300 đồng (Bốn tỷ, tám trăm năm mươi lăm triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm đồng).

* Giá khởi điểm đã bao gồm thuế thu nhập do chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chưa bao gồm lệ phí trước bạ chuyển quyền sử dụng đất, chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, chưa bao gồm lệ phí trước bạ chuyển quyền sở hữu tài sản.

* Ngoài ra các phí, chi phí khác như phí công chứng, chi phí liên quan đến chuyển quyền sở hữu và các chi phí khác ... (nếu có) liên quan đến tài sản do người trúng đấu giá có trách nhiệm chi trả.

b. Tiền đặt trước: 728.354.000 đồng (Bảy trăm hai mươi tám triệu, ba trăm năm mươi bốn nghìn đồng). Tiền đặt trước là khoản tiền mà cá nhân, tổ chức tham

gia đấu giá phải nộp khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá và được trừ vào tiền mua tài sản đấu giá đối với khách hàng trúng đấu giá.

c. 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. Bước giá áp dụng từ vòng đấu thứ 2 trở đi. Bước giá là **40.000.000 đồng** (Theo yêu cầu của bên A).

Điều 2. Thời hạn, địa điểm, hình thức, phương thức đấu giá

2.1. Thời hạn tổ chức cuộc đấu giá: Việc đấu giá được thực hiện trong vòng 45 ngày, kể từ ngày ký Phụ lục Hợp đồng (Theo Điều 83, Luật Thi hành án dân sự năm 2025) trừ trường hợp có khiếu nại, tố cáo liên quan đến việc Thi hành án; hoãn việc thi hành án; tạm đình chỉ việc thi hành án. Việc tiếp tục hoặc dừng bán đấu giá tài sản trên được thực hiện theo quy định của pháp luật liên quan.

Trường hợp sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo Quy chế cuộc đấu giá mà địa điểm tổ chức phiên đấu giá không đáp ứng được điều kiện tổ chức thì Bên B sẽ thỏa thuận thống nhất với Bên A bằng văn bản về việc thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá và thông báo bằng văn bản về địa điểm tổ chức phiên đấu giá cho người tham gia đấu giá đủ điều kiện chậm nhất **01** ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá được xác định trong Quy chế cuộc đấu giá đã ban hành.

2.2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế. Địa chỉ: Tầng 2, số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế.

2.3. Hình thức, phương thức, số vòng đấu giá

- Hình thức đấu giá theo yêu cầu của bên A: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

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

- Số vòng đấu giá: không hạn chế số vòng đấu giá

Điều 3. Điều khoản chung

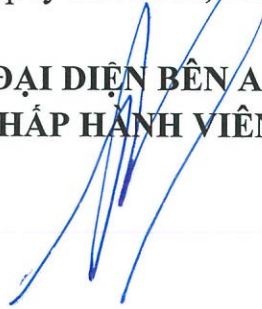
3.1. Tất cả các điều khoản khác còn lại của Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2811/2025/HĐDVĐGTS-ĐGNAP-CNH ngày 28/11/2025 đã ký giữa hai bên vẫn được giữ nguyên hiệu lực;

3.2. Phụ lục hợp đồng này là một bộ phận không thể tách rời Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2811/2025/HĐDVĐGTS-ĐGNAP-CNH ngày 28/11/2025 đã được ký kết;

3.3. Phụ lục hợp đồng này cũng như tất cả các tài liệu, thông tin liên quan đến phụ lục hợp đồng sẽ được các bên quản lý theo quy định hiện hành của Nhà nước về bảo mật;

3.4. Hai bên cam kết thực hiện tốt các điều khoản đã thỏa thuận trong Phụ lục hợp đồng này. Phụ lục hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 02 bản.

**ĐẠI DIỆN BÊN A
CHẤP HÀNH VIÊN**



Phạm Minh Phước

**ĐẠI DIỆN BÊN B
TRƯỞNG CHI NHÁNH**



Đinh Trọng Trường