

Số: 0124.06/QC.PL11-ĐGNP.NT

Khánh Hòa, ngày 12 tháng 8 năm 2026

QUY CHẾ ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Luật Đầu giá tài sản năm 2016 và các quy định có liên quan;
- Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc Hội, quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đầu giá tài sản 2016;
- Căn cứ vào Công văn số 2162/THADS.KV1 ngày 10/8/2026 của Thị hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa về việc đề nghị ký hợp đồng bán đầu giá tài sản kê biên;
- Căn cứ Phụ lục hợp đồng (Lần 11) ký ngày 12/8/2026 (kèm theo Hợp đồng dịch vụ đầu giá tài sản số 0624/ĐGNP.NT - THA.NT ký ngày 26/9/2024) giữa Công ty Đầu giá Hợp danh Ngọc Phú – Chi nhánh Nha Trang và Chi cục Thị hành án dân sự thành phố Nha Trang (nay là Phòng Thị hành án dân sự Khu vực 1 – Khánh Hòa);
- Công ty Đầu giá Hợp danh Ngọc Phú – Chi nhánh Nha Trang (sau đây gọi tắt là “**Chi nhánh Công ty**”) ban hành Quy chế đầu giá để thực hiện trong phiên đầu giá do Chi nhánh Công ty tổ chức với các nội dung sau:

ĐIỀU 1: TÀI SẢN ĐẦU GIÁ

1. Tài sản đầu giá:

1.1. Tài sản bán đầu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 731894 số vào sổ cấp GCN CH02878/22405 do UBND thành phố Nha Trang cấp ngày 19/8/2013 tại thửa đất số 285, tờ bản đồ số 34, địa chỉ thửa đất thôn Phước Lợi, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (nay là thôn Phước Lợi, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa của ông Lê Kim Thành Dân – sinh năm 1997 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Nha Trang đã chỉnh lý ngày 18/3/2019 và kèm theo mảnh trích đo địa chính số 78/2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Nha Trang duyệt cung cấp.

1.2. Đặc điểm của tài sản:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 731894 ngày 19/8/2013 tại thửa đất số 285, tờ bản đồ số 34, địa chỉ thửa đất thôn Phước Lợi, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (nay là thôn Phước Lợi, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa) của ông Lê Kim Thành Dân.

- Diện tích: 2.658,0m². Theo mảnh trích đo địa chính số 78/2024 là: 2644,4m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Vị trí : Tiếp giáp Đại lộ Nguyễn Tất Thành, đoạn Nhà thờ Giáo xứ Phước Đồng – Trần Đăng Ninh, cách Nhà thờ Giáo xứ Phước Đồng khoảng 130m, cách cửa hàng xăng dầu Petrolimex số 22 khoảng 1km, nằm trong khu dân cư đông đúc, thuận tiện làm kho, nhà xưởng.

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 15/10/2043.
- Hiện trạng: Đất trống.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

1.3. Nguồn gốc tài sản: Tài sản là quyền sử dụng đất của ông Lê Kim Thành Dân, được Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Khánh Hoà) kê biên đưa ra đấu giá để đảm bảo thi hành án theo quy định của pháp luật hiện hành.

1.4. Căn cứ pháp lý:

Bản án số 65/2023/KDTM ST ngày 04/8/2023 của Toà án nhân dân huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng;

- Quyết định số 1276/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nha Trang về thi hành án theo yêu cầu;
- Quyết định số 48/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nha Trang về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;
- Quyết định số 2453/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 7 năm 2024 của chi cục thi hành án dân sự thành phố Nha Trang về thi hành án chủ động;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lúc 08 giờ 00 ngày 06 tháng 9 năm 2024 tại thôn Phước Lợi (cũ là thôn Phước Lộc), xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà;
- Biên bản thoả thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá lúc 14 giờ 30 phút ngày 06 tháng 9 năm 2024, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà – địa chỉ 105 đường Tô Hiệu phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang;
- Công văn số 2480/CCTHADS ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nha Trang về việc đề nghị ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản;
- Chứng thư thẩm định giá số 288/2024/204 ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Công ty Cổ Phần Thẩm định giá Đồng Tiến – Chi nhánh Khánh Hòa.

- Giấy tờ pháp lý của tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 731894 số vào sổ cấp GCN CH02878/22405 do UBND thành phố Nha Trang cấp ngày 19/8/2013 tại thửa đất số 285, tờ bản đồ số 34, địa chỉ thửa đất thôn Phước Lợi (cũ thôn Phước Lộc), xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; Mảnh trích đo địa chính số 78/2024 thửa đất số 285, tờ bản đồ số 34 tại thôn Phước Lộc, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Nha Trang; Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 31 tháng 7 năm 2024.

2. Với giá khởi điểm: Tài sản trên tiếp tục đấu giá với giá khởi điểm theo Quyết định về việc giảm giá tài sản (Lần 11) số 162/QĐ-THADS.KV1 ký ngày 20/7/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Khánh Hoà cụ thể như sau:

6.535.975.312 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ, năm trăm ba mươi lăm triệu, chín trăm bảy mươi lăm nghìn, ba trăm mười hai đồng).

** Giá trên chưa bao gồm thuế VAT, các loại thuế, phí, lệ phí. Người trúng đấu giá phải tự liên hệ các cơ quan chức năng để làm thủ tục sang tên, chuyển quyền sở hữu, sử dụng và các chi phí phát sinh (nếu có).*

3. Thời hạn tổ chức đấu giá: Được thực hiện trong thời gian **45 (Bốn mươi lăm)** ngày kể từ ngày ký Phụ lục Hợp đồng (Lần 11) này.

4. Niêm yết việc đấu giá tài sản: Tại bên A, bên B, Ủy ban nhân dân phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà, tại nơi tổ chức đấu giá.

Thời gian niêm yết thông báo đấu giá: Từ ngày **13/8/2026** đến ngày **15/9/2026**.

5. Thông báo công khai việc đấu giá tài sản: Đăng thông tin trên Báo Tuổi trẻ **02 lần** (mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày) và trên Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia **02 lần** (mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày). Cụ thể: Đấu giá tài sản – Bộ Tư Pháp: <https://dgts.moj.gov.vn>

6. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ **07 giờ 00 phút** ngày **13/8/2026** đến **17 giờ 00 phút** ngày **15/9/2026**.

7. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ **07 giờ 00 phút** ngày **13/08/2026** đến **17 giờ 00 phút** ngày **15/9/2026**.

8. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Ngọc Phú – Chi nhánh Nha Trang. Địa chỉ: Lô số STH35B.20, đường 1B, khu đô thị mới Lê Hồng Phong II, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

9. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ **07 giờ 00 phút** ngày **13/08/2026** đến **17 giờ 00 phút** ngày **15/9/2026**.

10. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày **08/9/2026** đến ngày **10/9/2026** (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản.

11. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ **07 giờ 00 phút** ngày **13/8/2026** đến **17 giờ 00 phút** ngày **15/9/2026** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Ngọc Phú – Chi nhánh Nha Trang. Địa chỉ: Lô số STH35B.20, đường 1B, khu đô thị mới Lê Hồng Phong II, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

12. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: Vào lúc **08 giờ 30 phút** ngày **18/9/2026** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Ngọc Phú – chi nhánh Nha Trang, địa chỉ: Lô số STH35B.20, đường 1B, khu đô thị mới Lê Hồng Phong II, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

13. Hình thức tổ chức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

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

15. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **600.000 đồng/01 hồ sơ.** (Theo quy định tại điểm b, Khoản 1 Điều 6 Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính, quy định 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).

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm bán, thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá thuộc về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025).

16. Tiền đặt trước: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của **Công ty đấu giá Hợp danh Ngọc Phú**. Số tài khoản: **55559968** tại Ngân hàng TMCP Á Châu – CN Hòa Hưng.

Khoản tiền đặt trước: **1.300.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ ba trăm triệu đồng).

17. Bước giá: 90.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín mươi triệu đồng).

ĐIỀU 2. ĐỐI TƯỢNG ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Người tham gia đấu giá có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; có đủ năng lực tài chính và khả năng thanh toán đối với tài sản tham gia đấu giá.

2. Cùng một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; trường hợp có 02 (hai) doanh nghiệp trở lên cùng thuộc một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; trường hợp Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

ĐIỀU 3. CÁC ĐỐI TƯỢNG KHÔNG ĐƯỢC THAM GIA ĐẤU GIÁ

Những người sau đây 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 khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện phiên 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;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

ĐIỀU 4. ĐIỀU KIỆN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

- Đối với hộ gia đình, cá nhân: Giấy chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân bản sao y có chứng thực (bản sao y công chứng hoặc có VNeID để đối chiếu);

- Đối với tổ chức: Quyết định thành lập của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (bản sao y công chứng);

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

ĐIỀU 5. THỦ TỤC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải đọc, điền đầy đủ các thông tin liên quan, ký và ghi rõ tên mình vào Phiếu Đăng ký tham gia đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá Hợp danh Ngọc Phú – Chi nhánh Nha Trang phát hành kèm theo các loại giấy tờ quy định tại Điều 4 Quy chế này;

Người đăng ký tham gia đấu giá phải tự mình hoặc ủy quyền cho người khác bằng văn bản theo quy định của pháp luật, không chấp nhận việc đăng ký thay, nộp thay nếu không có ủy quyền. Việc ủy quyền đối với cá nhân phải có công chứng, đối với tổ chức ủy quyền phải có người đại diện theo pháp luật ký tên, đóng dấu.

2. Người đại diện cho tổ chức đến đăng ký mua tài sản đấu giá phải có giấy giới thiệu của tổ chức đó;

3. Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký đấu giá nhưng không trực tiếp tham gia đấu giá, nếu ủy quyền cho người khác thay mình tham gia phiên đấu giá thì việc ủy quyền phải thực hiện đúng quy định của pháp luật, chứng nhận của cơ quan công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và chỉ ủy quyền một lần, giấy ủy quyền được lưu trong hồ sơ tham gia đấu giá.

Các loại giấy tờ trên phải nộp vào thời gian trước giờ của ngày làm việc mà theo thông báo đấu giá của Công ty là thời gian hết hạn nộp hồ sơ đăng ký đấu giá.

4. Đối với khách hàng đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, đã nộp tiền đặt trước thì không được rút hồ sơ, rút tiền đặt trước trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6. NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **600.000 đồng/hồ sơ**.

2. Tiền đặt trước:

a. Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo quy định.

b. Khách hàng nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty tại Ngân hàng, sau khi nhân viên của Công ty kiểm tra tính hợp pháp theo quy định của pháp luật về hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá và giới thiệu người đăng ký tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước. Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá. Khoản tiền đặt trước này không phát sinh lãi.

c. Khoản tiền đặt trước này được sử dụng như sau:

- Cộng vào tiền trúng đấu giá mua tài sản.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá được trả lại số tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá (trừ trường hợp quy định tại Điều 9 của Quy chế này). Phí chuyển tiền do khách hàng tự chịu.

Lưu ý: Đối với khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá, đã nộp tiền đặt trước thì không được rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá và tiền đặt trước trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7: TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TRONG TRƯỜNG HỢP ĐẶC BIỆT

7.1. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức phiên đấu giá lần đầu nhưng không thành và được thực hiện như sau:

Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó.

7.2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 7.1 Điều này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá. Không áp dụng đối với tài sản mà pháp luật áp dụng đối với tài sản đó quy định không đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá.

ĐIỀU 8. NHỮNG TRƯỜNG HỢP KHÔNG TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

Trong các trường hợp sau đây, Công ty không tổ chức phiên đấu giá và hoàn trả lại tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá:

- Trước ngày tổ chức phiên đấu giá, người có tài sản bán đấu giá hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có văn bản yêu cầu dừng việc tổ chức phiên đấu giá;
- Hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá tài sản, chỉ có 01 (một) người đăng ký tham gia đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá không đồng ý bán tài sản đấu giá theo giá khởi điểm
- Trước khi mở phiên bán đấu giá 01 (một) 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. Khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá sẽ nhận lại tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ, Công ty không trả bất kỳ khoản tiền phí tổn nào cho khách hàng đã đăng ký.

ĐIỀU 9. NHỮNG TRƯỜNG HỢP BỊ TRUẤT QUYỀN THAM GIA ĐẤU GIÁ

Trong các trường hợp sau đây, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức bị truất quyền tham gia đấu giá khi thực hiện các hành vi như sau:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm 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;

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

ĐIỀU 10. NHỮNG TRƯỜNG HỢP KHÔNG TRẢ LẠI TIỀN ĐẶT TRƯỚC

1. Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá, đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 9 của quy chế đấu giá;
3. Người tham gia đấu giá trúng đấu giá tài sản từ chối ký Biên bản đấu giá và hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;
4. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận trong phiên đấu giá;
5. Người trúng đấu giá tại phiên đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá;
6. Tiền đặt trước quy định tại Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

ĐIỀU 11. HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ

1. Bước giá: **90.000.000 đồng** (Bằng chữ: Chín mươi triệu đồng).
2. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói theo phương thức trả giá lên.
 - Người điều hành phiên bán đấu giá phát số để xác định số thứ tự trước khi trả giá.
 - Người điều hành yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;
 - Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả;
 - Người điều hành công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá;
 - Người điều hành công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

ĐIỀU 12. XỬ LÝ CÁC TÌNH HUỐNG PHIÊN ĐẤU GIÁ

1. Tại phiên đấu giá, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi người điều hành đấu giá công bố người trúng đấu giá, thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì phiên đấu giá coi như không thành. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.
2. Từ chối trúng đấu giá:
 - a. Trong phiên đấu giá, khi người điều hành đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối, thì tài sản được ưu tiên cho người trả giá liền kề trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối trúng đấu giá. Giá trúng đấu giá là giá mà người trả giá liền kề đã trả (không cộng thêm khoản tiền đặt trước);

b. Trường hợp giá liên kế cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối trúng đấu giá, hoặc trường hợp người trả giá liên kế không đồng ý trúng đấu giá thì phiên đấu giá được xem là không thành;

c. Người từ chối trúng đấu giá không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

3. Trong phiên đấu giá, những người tham gia đấu giá mà trả giá thấp hơn so với giá khởi điểm thì bị coi là không hợp lệ thì người điều hành đấu giá tuyên bố phiên đấu giá không thành và những người này không được hoàn lại khoản tiền đặt trước.

ĐIỀU 13. THẨM QUYỀN CỦA NGƯỜI ĐIỀU HÀNH PHIÊN ĐẤU GIÁ

1. Người điều hành phiên đấu giá có quyền tạm ngưng hoặc dừng phiên đấu giá để nhắc nhở, lập biên bản xử lý vi phạm qui chế phiên đấu giá trong các trường hợp sau:

- Người tham gia đấu giá gây mất trật tự hoặc sử dụng điện thoại di động để trao đổi nhằm mục đích phá rối phiên đấu giá,

- Có hành vi cấu kết để loại trừ người tham gia đấu giá khác hoặc thỏa thuận dìm giá.

2. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật đối với các hành vi vi phạm gây hậu quả nghiêm trọng.

ĐIỀU 14. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN, NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VÀ GIAO NHẬN TÀI SẢN

1. Phương thức thanh toán:

- Người trúng đấu giá thanh toán tiền mua tài sản cho theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá, quá thời gian theo thỏa thuận không nộp đủ tiền mua tài sản thì được xác định là từ chối mua tài sản (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác).

- Thời hạn thanh toán: 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 (ba mươi)** ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

Tên tài khoản: **Thị hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa**

Địa chỉ: 105 đường Tô Hiệu, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Mã số thuế: 4200324094

Mã kho bạc: 2061

Số tài khoản: **3949.0.1054167.00000** tại **Kho bạc Nhà nước Khu vực XIV**

Trường hợp sau khi phiên đấu giá kết thúc mà người trúng đấu giá tài sản từ chối mua hoặc đã ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá nhưng đến hết thời hạn thanh toán mà chưa thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào thì sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản, khoản tiền đặt trước thuộc về ngân sách nhà nước và được sử dụng để thanh toán lãi suất chậm

trả thi hành án, tạm ứng chi phí bồi thường Nhà nước, bảo đảm tài chính để thi hành án và các chi phí cần thiết khác.

Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không thực hiện đầy đủ hoặc không đúng hạn nghĩa vụ thanh toán thì tiền thanh toán mua tài sản đấu giá này cũng thuộc về ngân sách nhà nước và được sử dụng để thanh toán lãi suất chậm trả thi hành án, tạm ứng chi phí bồi thường Nhà nước, bảo đảm tài chính để thi hành án và các chi phí cần thiết khác.

Trong trường hợp trên, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị hủy và cơ quan thi hành án dân sự tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ tài chính:

- Người mua được tài sản đấu giá tự thanh toán các loại thuế, phí, lệ phí theo quy định pháp luật đối với tài sản, hàng hóa đã trúng mua đấu giá (nếu có) hoặc có thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, nộp lệ phí trước bạ và các chi phí khác liên quan. Thời hạn người mua làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 10 ngày kể từ ngày hai bên tiến hành giao nhận tài sản.

- Phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá do Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm chi trả.

3. Phương thức giao nhận tài sản:

- Người có tài sản đấu giá giao tài sản cho người trúng mua đấu giá tại nơi có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Thực hiện theo Điều 27 Nghị Định 62/2015/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung Nghị Định 33/2020/NĐ-CP.

- 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 tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm phối hợp với cơ quan thi hành án dân sự trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường

- Quy cách, chất lượng hàng hóa, tài sản: như người tham gia đấu giá đã xem trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

ĐIỀU 15. CÁC HÀNH VI BỊ NGHIÊM CẤM

1. Trong quá trình tổ chức phiên đấu giá, người tham gia đấu giá không được ra khỏi phòng đấu giá. Nghiêm cấm dùng điện thoại di động trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

2. Mọi hành vi làm lộ bí mật, tiếp tay, môi giới, móc ngoặc, thông đồng với những người tham gia đấu giá, gây thiệt hại đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức cá nhân, cố tình làm cho phiên đấu giá không thành thì tùy theo mức độ và tính chất vi phạm sẽ mất quyền tham gia đấu giá, bị đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý hành chính, hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 16. NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC

1. Người tham gia đấu giá đã vi phạm Quy chế đấu giá sẽ không được tiếp tục đăng ký tham gia đấu giá lại.

2. Chỉ có người đăng ký tham gia đấu giá và nhận được thông báo tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá. Các trường hợp khác phải có sự đồng ý của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.

3. Trong phòng đấu giá, người tham gia đấu giá giữ trật tự, không trao đổi bàn bạc, tuân thủ các quy định của Công ty, của người điều hành phiên đấu giá trong suốt thời gian đấu giá. Vào phòng đấu giá phải ăn mặc lịch sự, gọn gàng, không hút thuốc, phải tắt điện thoại.

4. Mọi ý kiến khiếu nại, thắc mắc phải được trình bày trước khi tiến hành phiên đấu giá để được xem xét, giải quyết. Công ty không giải quyết đối với các thắc mắc, khiếu kiện được trình bày khi phiên đấu giá đang tiến hành.

Trên đây là những quy định chung trong các phiên đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Ngọc Phú – Chi nhánh Nha Trang tổ chức. Quy chế này được niêm yết công khai tại Công ty; gửi cho người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá và được công bố lại tại phiên đấu giá.

Nơi nhận:

- Phòng THADS Khu vực 1 – Khánh Hoà;
- Nhân viên Công ty (thực hiện);
- Người tham gia đấu giá;
- Niêm yết tại chi nhánh Công ty, tại Phòng THADS Khu vực 1 – Khánh Hoà, tại nơi có tài sản;
- Lưu: VP.



Nguyễn Ngọc Phú