

Số: 123/TB-VTP

Khánh Hòa, ngày 20 tháng 8 năm 2026.

PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ KHU VỰC 5 - KHÁNH HÒA

CÔNG VĂN ĐẾN

Số:.....Ngày 20/8/2026

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN
(Giảm giá tài sản lần 3)

- Tên tổ chức đấu giá:** Công ty Đầu giá hợp danh Vạn Thiên Phước (Công ty).
Địa chỉ: Lô TM 11-10, Huy Cận, Khu K1, P. Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa.
Điện thoại: (0259) 3 686 686.
- Người có tài sản:** Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Khánh Hòa).
Địa chỉ: Số 52, đường Phạm Đình Hồ, phường Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa.
- Tên tài sản:** 01 xe ô tô xi téc – loại xe bồn, biển kiểm soát 85C-039.80, cụ thể:
- Chủ xe: Hồ Xuân Hiếu, Màu sơn: trắng, Nhãn hiệu: HINO, Số loại: FL8J TSA6X2
Số máy: J08EUF11852, Số khung: RNJFL8JTS9XX12227, Năm sản xuất: 2009, Nước sản xuất: Việt Nam, Niên hạn sử dụng: 2034.
- Kích thước bao: 10000 x 2500 x 3260 mm, Kích thước thùng xe: 7200 x 2460 x 1500 mm, Chiều dài cơ sở: 4980 + 1300 mm, Khối lượng bản thân: 9.000 kg, Khối lượng hàng chuyên chở cho phép: 14.805 kg, Khối lượng toàn bộ theo thiết kế: 24.000 kg, Số người cho phép chở: 03 người; Thể tích làm việc của động cơ: 7.684 cm³, Loại nhiên liệu: Diesel theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số: 85 001643, do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 09/7/2021.
(Chi tiết hiện trạng theo Biên bản về việc kê biên ngày 14/5/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Khánh Hòa).
- Nơi có tài sản đấu giá:** Tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Khánh Hòa.
- Giấy tờ về quyền được bán tài sản:** Đính kèm theo các văn bản sau
Quyết định số 74/2023/QĐST-DS ngày 07/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận về việc công nhận sự thỏa thuận của các đương sự;
Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 4541/QĐ-THADS ngày 23/01/2026 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;
Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 62/QĐ-THADS ngày 28/4/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;
Biên bản về việc kê biên ngày 14/5/2026 của Chấp hành viên;
Biên bản thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức đấu giá ngày 15/5/2026;
Các hồ sơ tài liệu khác;
Quyết định số 207/QĐ-THADS.KV5 ngày 17/8/2026 về việc giảm giá tài sản (lần 3) của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Khánh Hòa).
- Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 20/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/8/2026 tại nơi có tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá vui lòng liên hệ trước với Công ty để đăng ký xem tài sản.

7. Thời gian và địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 20/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/8/2026 (trong giờ hành chính), tại Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước. Địa chỉ: Lô TM 11-10, Khu K1, P. Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa.

8. Giá khởi điểm: 506.000.000 đồng (Năm trăm lẻ sáu triệu đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có).

9. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 100.000 đồng/hồ sơ.

10. Tiền đặt trước: 101.200.000 đồng (Một trăm lẻ một triệu hai trăm nghìn đồng).

- **Thời gian nộp:** Từ 07 giờ 00 phút ngày 20/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/8/2026.

- **Phương thức nộp:** Chuyển khoản vào tài khoản số **979 888 889** của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước mở tại Ngân hàng TMCP Nam Á - chi nhánh Ninh Thuận (NamAbank).

- Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền bảo có trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước theo đúng thời gian quy định.

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

a. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 20/8/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 25/8/2026 (trong giờ hành chính), tại Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước. Địa chỉ: Lô TM 11-10, Khu K1, P. Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa.

b. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật. Quy định chi tiết tại Quy chế cuộc đấu giá.

c. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- **Nộp hồ sơ đăng ký:**

+ Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 20/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/8/2026 (Trong giờ hành chính).

+ Địa điểm nộp hồ sơ: tại Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước.

- **Nộp tiền đặt trước:** Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 4 Quy chế cuộc đấu giá.

d. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước.

+ Biên lai thu tiền mua hồ sơ, chứng từ nộp tiền đặt trước (bản sao kèm bản chính để đối chiếu).

+ Bản sao căn cước công dân (kèm bản gốc hoặc thông qua ứng dụng VNeID để đối chiếu).

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (bản photo có chứng thực/công chứng theo quy định), nếu là tổ chức.

+ Giấy ủy Quyền (nếu ủy quyền) cho người khác thay mình tham gia đấu giá (Có chứng thực của cơ quan tổ chức có thẩm quyền, nộp trước 02 ngày trước khi tổ chức cuộc đấu giá).

12. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 27/8/2026 (*thứ Năm*) tại Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước, Lô TM 11.10, Khu đô thị Đông Bắc (Khu K1), P. Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa.

13. Hình thức và phương thức đấu giá:

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

14. Bước giá, giá phải trả, cách thức trả giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

a. Bước giá: Bước giá là 02% của giá khởi điểm.

b. Giá phải trả: Người trả giá đầu tiên phải trả 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 ít nhất 01 bước giá.

c. Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

Lưu ý: Khách hàng khi đến tham gia cuộc đấu giá phải mang theo Căn cước công dân bản gốc hoặc thông qua ứng dụng VNeID để kiểm tra, đối chiếu.

Thông báo này thay cho giấy mời gửi đến người tham gia đấu giá!

*** Nơi nhận:**

- Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Khánh Hòa);
- Đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Người tham gia đấu giá;
- Niêm yết công khai tại Công ty;
- Lưu Công ty.



GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Phước



Số: 122/QC-VTP

Khánh Hòa, ngày 19 tháng 8 năm 2026.



QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ
(Giảm giá tài sản lần 3)

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

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ 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;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 58/2026/HĐ-SĐBS ngày 18 tháng 8 năm 2026 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước và Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Khánh Hòa);

Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản với nội dung như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, nguồn gốc, tình trạng pháp lý, nơi có tài sản đấu giá:

1. Tài sản đấu giá: 01 xe ô tô xi téc – loại xe bồn, biển kiểm soát 85C-039.80, cụ thể:

- Chủ xe: Hồ Xuân Hiếu, Màu sơn: trắng, Nhãn hiệu: HINO, Số loại: FL8JTSA6X2, Số máy: J08EUF11852, Số khung: RNJFL8JTS9XX12227, Năm sản xuất: 2009, Nước sản xuất: Việt Nam, Niên hạn sử dụng: 2034.

- Kích thước bao: 10000 x 2500 x 3260 mm, Kích thước thùng xe: 7200 x 2460 x 1500 mm, Chiều dài cơ sở: 4980 + 1300 mm, Khối lượng bản thân: 9.000 kg, Khối lượng hàng chuyên chở cho phép: 14.805 kg, Khối lượng toàn bộ theo thiết kế: 24.000 kg, Số người cho phép chở: 03 người; Thể tích làm việc của động cơ: 7.684 cm³, Loại nhiên liệu: Diesel theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số: 85 001643, do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 09/7/2021.

(Chi tiết hiện trạng theo Biên bản về việc kê biên ngày 14/5/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Khánh Hòa).

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý:

a. Nguồn gốc: Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

b. Tình trạng pháp lý:

Quyết định số 74/2023/QĐST-DS ngày 07/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận về việc công nhận sự thỏa thuận của các đương sự;

Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 4541/QĐ-THADS ngày 23/01/2026 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 62/QĐ-THADS ngày 28/4/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Biên bản về việc kê biên ngày 14/5/2026 của Chấp hành viên;

Biên bản thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức đấu giá ngày 15/5/2026;

Các hồ sơ tài liệu khác;

Quyết định số 207/QĐ-THADS.KV5 ngày 17/8/2026 về việc giảm giá tài sản (lần 3) của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Khánh Hòa).

3. Nơi có tài sản đấu giá: Tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Khánh Hòa.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 20/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/8/2026 tại nơi có tài sản đấu giá.

2. Đăng ký xem tài sản:

a. Người tham gia đấu giá có nhu cầu xem tài sản đấu giá đăng ký với Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước để được hướng dẫn đi xem hiện trạng tài sản đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về quyết định của mình đối với tình trạng, đặc điểm và chất lượng tài sản sau khi xem.

c. Những người tham gia đấu giá không có nhu cầu đi xem tài sản thì phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về chất lượng, thông tin khác liên quan đến tài sản đấu giá và không có quyền khiếu nại sau này.

d. Người tham gia đấu giá phải tự đối chiếu thông tin trong hồ sơ đấu giá với tài sản đấu giá. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước xem xét, giải quyết trước khi phiên đấu giá diễn ra.

Điều 3. Thời gian và địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 20/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/8/2026 (trong giờ hành chính), tại Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước. Địa chỉ: Lô TM 11-10, Khu K1, P. Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa.

Điều 4: Giá khởi điểm của tài sản đấu giá, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, thời hạn nộp tiền đặt trước, các loại thuế có liên quan đến tài sản đấu giá:

1. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 506.000.000 đồng (Năm trăm lẻ sáu triệu đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có).

2. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 100.000 đồng/hồ sơ.

3. Tiền đặt trước: 101.200.000 đồng (Một trăm lẻ một triệu hai trăm nghìn đồng).

- Thời gian nộp: Từ 07 giờ 00 phút ngày 20/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/8/2026.

- Phương thức nộp: Chuyển khoản vào tài khoản số 979 888 889 của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước mở tại Ngân hàng TMCP Nam Á - chi nhánh Ninh Thuận (NamAbank).

- Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền báo có trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước theo đúng thời gian quy định.

- Quy định khác:

+ Người tham gia đấu giá không được nộp tiền đặt trước thay cho người tham gia đấu giá khác khi cùng tham gia đấu giá.

+ Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được 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.

+ Người không trúng đấu giá được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá;

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

+ Cách ghi nội dung phiếu nộp tiền: Người đăng ký tham gia đấu giá ghi rõ nội dung sau trong giấy nộp tiền: "**Tên khách hàng**" nộp tiền đặt trước đấu giá.

+ Khách hàng tự trả các chi phí liên quan đến việc nộp và nhận lại tiền đặt trước.

4. Các loại thuế, phí, lệ phí:

- Lệ phí trước bạ, phí công chứng hợp đồng mua bán: Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ, phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

- Thuế giá trị gia tăng: Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

- Người phải thi hành án nộp thuế thu nhập cá nhân (Người có tài sản có trách nhiệm trích lại tiền bán tài sản để nộp thay thuế thu nhập cá nhân cho người phải thi hành án).

- Ngoài ra, người trúng đấu giá còn phải nộp các loại thuế, phí, lệ phí khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

Điều 5: Thời gian, địa điểm, điều kiện, người được đăng ký tham gia đấu giá, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 20/8/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 25/8/2026 (trong giờ hành chính), tại Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước. Địa chỉ: Lô TM 11-10, Khu K1, P. Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa.

2. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:

- Có đủ điều kiện năng lực tham gia đấu giá quy định của Luật đấu giá tài sản.
- Chấp nhận toàn bộ quy chế và nội quy của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước.

- Tự nguyện nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản hợp lệ và tiền đặt trước theo đúng quy định.

- Cam kết nộp tiền trúng đấu giá đúng thời hạn theo quy định và chịu trách nhiệm về tính xác thực của thành phần hồ sơ tham gia đấu giá.

3. Người được đăng ký tham gia đấu giá:

- Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản; không thuộc đối tượng bị cấm theo quy định của pháp luật và có đủ năng lực hành vi dân sự.

4. Người không được tham gia đấu giá tài sản: Căn cứ Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản.

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

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

- Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều này.

5. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Nộp hồ sơ đăng ký:

- + Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 20/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/8/2026 (Trong giờ hành chính).

- + Địa điểm nộp hồ sơ: tại Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước.

- **Nộp tiền đặt trước:** Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 4 Quy chế này.

6. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước.
- + Biên lai thu tiền mua hồ sơ, chứng từ nộp tiền đặt trước (bản sao kèm bản chính để đối chiếu).
- + Bản sao căn cước công dân (kèm bản gốc hoặc thông qua ứng dụng VNeID để đối chiếu).
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (bản photo có chứng thực/công chứng theo quy định), nếu là tổ chức.
- + Giấy ủy Quyền (nếu ủy quyền) cho người khác thay mình tham gia đấu giá (Có chứng thực của cơ quan tổ chức có thẩm quyền, nộp trước 02 ngày trước khi tổ chức cuộc đấu giá).

Điều 6: Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **Vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 27/8/2026 (thứ Năm).**
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Hội trường Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước. Địa chỉ: Lô TM 11-10, khu K1, phường Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa.
- Người tham gia đấu giá khi đến tham gia phiên đấu giá phải mang theo Căn cước công dân bản gốc hoặc thông qua ứng dụng VNeID để kiểm tra, đối chiếu.

**Ghi chú:* Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá có thay đổi tùy vào tình hình thực tế. Trường hợp có sự thay đổi, Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước sẽ thông báo đến từng người tham gia đấu giá.

Điều 7. Hình thức, phương thức đấu giá:

- 1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- 2. Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

Điều 8. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước:

1. Trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- a. 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;
- b. 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;
- c. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;
- d. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- đ. 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;
- e. 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;

g. 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;

h. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản;

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

2. Tiền đặt trước không được nhận lại trong các trường hợp sau:

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b. 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;

c. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;

d. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

đ. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 9. Bước giá, giá phải trả, cách thức trả giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

1. Bước giá: Bước giá là 02% của giá khởi điểm.

2. Giá phải trả: Người trả giá đầu tiên phải trả 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 ít nhất 01 bước giá.

3. Cách thức trả giá: Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo trình tự quy định tại khoản 1, 2 Điều 41 Luật Đấu giá tài sản; việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả, 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 ít nhất 01 bước giá.

- Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá. Khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá là 01 phút.

- Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

(Tùy vào tình hình thực tế, Đấu giá viên sẽ hướng dẫn cách thức trả giá cụ thể tại phiên đấu giá).

4. Giá trả hợp lệ: Giá trả đúng quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này.

5. Giá trả không hợp lệ: Giá trả không đúng quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này.

Điều 10. Về việc rút lại hồ sơ tham gia đấu giá:

Trường hợp trước thời hạn kết thúc tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại hồ sơ tham gia đấu giá và được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước (nếu đã nộp tiền đặt trước).

Điều 11. Phương thức thanh toán:

1. Sau khi đấu giá thành, người trúng đấu giá phải tiến hành ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Người có tài sản đấu giá là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.
2. Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và được trừ để thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền mua tài sản đấu giá. Phần còn lại người trúng đấu giá chuyển khoản vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa, số tài khoản: 3949.0.1054167.00000 mở tại Kho bạc Nhà nước khu vực XIV – mã kho bạc 2061; hoặc số tài khoản: 8686868386 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Khánh Hòa (Vietcombank) trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành; trường hợp đương sự và người mua trúng đấu giá tài sản thỏa thuận về việc gia hạn thì thời hạn nộp tiền có thể kéo dài nhưng không quá 60 ngày kể từ ngày đấu giá thành. Thời điểm người mua được tài sản đấu giá hoàn thành việc nộp tiền trực tiếp tại cơ quan thi hành án dân sự hoặc hoàn thành thủ tục nộp tiền qua tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài hoặc phương tiện thanh toán khác theo quy định của pháp luật là thời điểm nộp tiền hợp lệ.

Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn nêu trên 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.

Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không thực hiện đầy đủ hoặc không đúng hạn nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng thì tiền thanh toán mua tài sản đấu giá (trừ khoản tiền đặt trước, đặt cọc và tiền lãi của khoản tiền đó) được xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và quy định của pháp luật về hợp đồng mua bán tài sản.

3. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

4. Ngoài ra, bên trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có) theo quy định pháp luật.

Điều 12. Phương thức giao tài sản đấu giá:

1. Thời hạn giao tài sản đấu giá: Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản, trừ trường hợp xảy ra tình trạng khẩn cấp, sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Trường hợp đến hạn theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá mà không giao được tài sản cho người mua được tài sản đấu giá thì người này có quyền yêu cầu hủy bỏ hợp đồng theo quy định của pháp luật.

2. Địa điểm bàn giao tài sản: Tại nơi có tài sản.

3. Phương thức giao tài sản: Người có tài sản đấu giá giao tài sản trực tiếp cho người mua được tài sản đấu giá với sự phối hợp của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước, các cơ quan liên quan (nếu có) và giao tài sản đúng với hiện trạng tài sản đấu giá, đồng thời hướng dẫn và cung cấp đầy đủ những văn bản, giấy tờ liên quan đến tài sản để người mua được tài sản đăng ký chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định pháp luật hiện hành. Việc giao nhận tài sản được lập thành biên bản có chữ ký của các bên có liên quan. Người có tài sản có trách nhiệm xuất hóa đơn cho người mua tài sản đấu giá (nếu có).

Điều 13. Quy định đảm bảo trật tự, an toàn tại phòng đấu giá:

Trong quá trình tổ chức phiên đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá phải giữ gìn trật tự chung theo sự điều hành của Đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ đúng Nội quy phiên đấu giá quy định tại Quyết định số 02/QĐ-ĐGVTP ngày 18 tháng 10 năm 2017 của Giám đốc Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước.

Điều 14. Các hành vi bị nghiêm cấm:

1. Trong quá trình tổ chức cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá không được rời khỏi phòng đấu giá. Nghiêm cấm sử dụng điện thoại trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

2. Các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

a. 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;

b. 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 đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

d. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

d1. 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;

d2. 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;

d3. 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;

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

3. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 hoặc quy định khác của Luật đấu giá tài sản thì tùy tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc

bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 15. Hủy kết quả đấu giá tài sản:

1. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

2. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

3. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

4. Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

Điều 16. Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá tài sản:

Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại các khoản 2, 3, 4 Điều 72 của Luật Đấu giá tài sản thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả bằng tiền. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Những quy định khác:

1. Chỉ có người có tên trong danh sách đấu giá mới được vào phòng đấu giá.

2. Các nội dung khác thực hiện theo Luật Đấu giá tài sản.

3. Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá thì được nhận lại tài sản thi hành án. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

4. Chấp hành viên có quyền yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá tài sản tạm dừng việc tổ chức đấu giá khi có một trong các căn cứ sau đây:

a. Có quyết định hoãn, tạm đình chỉ thi hành án;

b. Có yêu cầu của người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại, tố cáo về việc tạm dừng việc thi hành án để giải quyết khiếu nại, tố cáo;

c. Có kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân, quyết định hoặc văn bản khác của cơ quan tiến hành tố tụng yêu cầu tạm dừng xử lý tài sản.

5. Chấp hành viên có quyền yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá tài sản; Đấu giá viên dừng phiên đấu giá khi có một trong các căn cứ sau đây:

a. Có quyết định đình chỉ thi hành án;

b. Có kết luận của cơ quan, người có thẩm quyền về việc có vi phạm nghiêm trọng trong tổ chức thi hành án và đấu giá đối với tài sản đó;

c. Có căn cứ xác định tài sản đấu giá không đủ điều kiện đưa ra đấu giá;

d. Người phải thi hành án đã nộp đủ tiền để nhận lại tài sản hoặc người được thi hành án nhận tài sản đã kê biên để trừ vào tiền được thi hành án theo quy định của Luật này;

đ. Trường hợp bán tài sản theo quy định tại khoản 6 Điều 83 của Luật này mà số tiền thu được từ việc đấu giá tài sản đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định.

6. Việc tạm dừng, dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá theo quy định tại khoản 4 và khoản 5 Điều này chỉ được thực hiện trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

Điều 18. Tổ chức thực hiện:

Quy chế này gồm 18 Điều.

Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước; Tổ chức, cá nhân có tài sản đấu giá; người đăng ký tham gia đấu giá; Các đơn vị cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện quy chế này./.

***Nơi nhận:**

- Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Khánh Hòa);
- Thông báo công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Niêm yết công khai tại Công ty;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu HS, VT.



GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Phước