

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

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

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

Số: 40/2026/TB-VTA.Kh

Khánh Hòa, ngày 19 tháng 08 năm 2026

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2610/HĐDVĐG-VTA/THADS/KV1.KH ngày 14/8/2026 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 và Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An Chi nhánh Khánh Hòa;

- Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 39/2026/QC-VTA.Kh ngày 19/8/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An Chi nhánh Khánh Hòa.

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

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Chi nhánh Khánh Hòa (sau đây được gọi tắt là “Công ty Đấu giá”).

- Địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Người có tài sản đấu giá:

- Ông : **Trương Bá Lộc** - Chức vụ: Chấp hành viên

- Đơn vị : Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1

- Địa chỉ : số 105 Tô Hiệu, P.Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

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

3.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ (02 +02A) Phan Bội Châu + 70 Phan Đình Phùng, phường Xương Huân, TP.Nha Trang (nay là phường Nha Trang) tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận số CI 681557, số vào sổ cấp GCN: CH00905 do UBND TP.Nha Trang cấp ngày 11/8/2017, cập nhật ngày 15/5/2019 kèm Hồ sơ đo vẽ hiện trạng, vật kiến trúc trên khu đất do Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Gia Phát thực hiện và hoàn thành tháng 10/2025 và Sơ đồ hiện trạng khu đất số 94-2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa duyệt ngày 24/10/2025, cụ thể:

a. Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số : 321, tờ bản đồ số: 11 (nay là tờ bản đồ số 63);

- Địa chỉ : (02+02A) Phan Bội Châu + 70 Phan Đình Phùng, phường Xương Huân, TP.Nha Trang (nay là phường Nha Trang), tỉnh Khánh Hòa;

- Diện tích : 297,7m² (trong đó có 56,2m² đất thuộc khu vực quy hoạch đất ở chỉnh trang và 241,5m² đất thuộc khu vực quy hoạch đất kết hợp thương mại dịch

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

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

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

vụ) - Hiện trạng thực tế diện tích đất là $292,9m^2$ trong đó có $0,1m^2$ đất thuộc QH giao thông, giảm $4,8m^2$ so với GCN;

- Hình thức SD : Sử dụng riêng;
- Mục đích SD : Đất ở đô thị;
- Thời hạn SD : Lâu dài;
- Nguồn gốc SD: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất;

b. Nhà ở:

- Loại nhà ở : Nhà ở riêng lẻ;
- Diện tích xây dựng : $191,2m^2$ (diện tích xây dựng theo Sơ đồ hiện trạng khu đất số 94-2025 là: $275,4m^2$);
- Diện tích sàn : $897,4m^2$ (Hiện trạng thực tế $1.053,9m^2$);
- Hình thức sở hữu : Sở hữu riêng;
- Cấp (hạng) : Cấp 3;
- Kết cấu : 05 tầng + tầng tum thang máy và thang bộ (Chi tiết theo Hồ sơ do vẽ hiện trạng, vật kiến trúc trên khu đất do Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Gia Phát thực hiện và hoàn thành tháng 10/2025).

c. Máy móc thiết bị đã qua sử dụng: (Theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 08/7/2026):

- Thang máy hiệu Thiên Nam tổng tải trọng là 400kg và hệ thống phòng cháy chữa cháy gắn trực tiếp với công trình.

*** Lưu ý:**

- Khu đất có $0,1m^2$ thuộc quy hoạch giao thông và $292,8m^2$ thuộc quy hoạch đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ; tầng cao tối đa cho phép xây dựng: 07 tầng. (Thông tin quy hoạch nêu trên chỉ mang tính chất tham khảo, người tham gia đấu giá có trách nhiệm tự kiểm tra quy hoạch trước khi tham gia đấu giá và tự chịu trách nhiệm đối với quyết định của mình).

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

- Đối với phần diện tích đất giảm so với giấy chứng nhận, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin điều chỉnh lại diện tích đất theo đúng hiện trạng thực tế và chịu mọi chi phí phát sinh.

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

- Giấy chứng nhận số CI 681557, sổ vào sổ cấp GCN: CH00905 do UBND TP.Nha Trang cấp ngày 11/8/2017, cập nhật ngày 15/5/2019;

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

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

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

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 72/2024/QĐST-DS ngày 11/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1046/QĐ-CCTHADS ngày 06/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Nha Trang;
- Quyết định v/v sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 03/QĐ-TTHADS(1) ngày 27/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Quyết định v/v cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 43/QĐ-CCTHADS ngày 22/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang;
- Hồ sơ đo vẽ hiện trạng, vật kiến trúc trên khu đất do Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Gia Phát lập, hoàn thành tháng 10/2025;
- Sơ đồ hiện trạng khu đất số 94-2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa duyệt ngày 24/10/2025;
- Công văn số 2191/KTHTĐT ngày 05/3/2026 của Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Nha Trang v/v cung cấp thông tin quy hoạch tại thửa đất (02+02A) Phan Bội Châu + 70 Phan Đình Phùng, phường Nha Trang;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 08/7/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1;
- Chứng thư thẩm định giá số 288/2026/193 ngày 24/7/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến - Chi nhánh Khánh Hòa.

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

a. Giá khởi điểm: 42.082.455.000 đồng (Bốn mươi hai tỷ, không trăm tám mươi hai triệu, bốn trăm năm mươi lăm nghìn đồng). Trong đó giá trị QSDĐ: 32.798.767.500 đồng; Giá trị tài sản gắn liền với đất và máy móc thiết bị đã qua sử dụng: 9.283.687.500 đồng - Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT và các khoản phí, lệ phí khác (nếu có).

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

a. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ các cơ quan chức năng để làm thủ tục sang tên, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; thuế giá trị gia tăng và các khoản phí, lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

b. Thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng tài sản đấu giá và các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và các loại thuế, phí, lệ phí thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành (quy định tại Điều 54 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15): Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thi bên A trích từ tiền đấu giá để nộp thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

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

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

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

5. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá tài sản: Đấu giá trực tuyến tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến có tên miền: <http://daugiavna.vn>.

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

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

a. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/bộ hồ sơ (Một triệu đồng/bộ hồ sơ).

b. Bước giá: Tối thiểu **500.000.000 đồng** (Năm trăm triệu đồng)/bước giá - Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

c. Giá trả hợp lệ và không hợp lệ:

- **Áp dụng bước giá:** Người trả giá đầu tiên được trả bằng giá khởi điểm hoặc trả cao hơn nhưng phải chênh lệch tối thiểu 01 bước giá so với giá khởi điểm; người trả giá sau phải trả chênh lệch tối thiểu 01 bước giá so với giá đã trả của người trả giá trước liền kề (Trường hợp trả cao hơn thì phải chênh lệch theo bội số của bước giá).

- Giá trả hợp lệ và không hợp lệ:

- Giá trả hợp lệ: Là giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận trong thời gian trả giá và phù hợp với quy định áp dụng bước giá, cụ thể:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm/Giá trả của người trước liền kề + (N x bước giá).

Trong đó: N là các số tự nhiên.

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

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

- **Thời gian xem tài sản:** Bắt đầu từ 08 giờ ngày **07/9/2026** đến 17 giờ ngày **09/9/2026** (trong giờ hành chính) tại số (02+02A) Phan Bội Châu + 70 Phan Đình Phùng, P.Xương Huân, TP.Nha Trang (nay là P.Nha Trang), Khánh Hòa (liên hệ Công ty đấu giá **Mss.Dân** -SĐT: 0906878808 hoặc Chấp hành viên **Trương Bá Lộc** - SĐT: 0935.055.956)

8. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và các hồ sơ liên quan khác: Bắt đầu từ 08 giờ ngày **20/8/2026** đến 17 giờ ngày **11/9/2026** (Trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An Chi nhánh Khánh Hòa - địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa và tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến có tên miền: <http://daugiavna.vn>.

Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

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

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

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

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

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

- **Thời gian đăng ký:** Bắt đầu từ 08 giờ ngày **20/8/2026** đến 17 giờ ngày **11/9/2026** (trong giờ hành chính).

- **Địa điểm đăng ký:** Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Khánh Hòa - địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa và tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến có tên miền: <http://daugiavna.vn>.

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

- **Cách thức đăng ký:** Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An Chi nhánh Khánh Hòa và đồng thời truy cập trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến có tên miền: <http://daugiavna.vn> và làm theo hướng dẫn để đăng ký (Hỗ trợ kỹ thuật/đăng ký đấu giá liên hệ Hotline: 1900.355.589/ 024.8585.6595 hoặc Email: info@daugiavna.vn), nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước hợp lệ để tham gia đấu giá. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định đã thông báo.

Chậm nhất đến 17 giờ 00 phút ngày **11/9/2026** khách hàng phải hoàn thành việc đăng ký trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến và phải được hệ thống ghi nhận.

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

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: **8.416.491.000 đồng** (Tám tỷ, bốn trăm mười sáu triệu, bốn trăm chín mươi một nghìn đồng) - tương đương **20%** giá khởi điểm.

Phương thức nộp : Chuyển khoản theo thông tin sau:

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

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

+ Nội dung : Công ty A hoặc Nguyễn Văn A nộp tiền TGDG (02+02A) Phan Bội Châu + 70 Phan Đình Phùng, P.Nha Trang, Khánh Hòa.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **20/8/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **11/9/2026**.

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày **11/9/2026** và/hoặc thông tin chuyển khoản không

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

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

Số: 39/2026/QC-VTA.Kh

Khánh Hòa, ngày 19 tháng 8 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ (Lần 01)

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2610/HDDVDG-VTAKh/THADS/KV1.KH ngày 14/8/2026 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 và Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An Chi nhánh Khánh Hòa.

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

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản; xử lý vi phạm, hủy kết quả đấu giá tài sản, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật cho việc thực hiện đấu giá đối với tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ (02 +02A) Phan Bội Chậu + 70 Phan Đình Phùng, phường Xương Huân, TP.Nha Trang (nay là phường Nha Trang) tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận số CI 681557, sổ vào sổ cấp GCN: CH00905 do UBND TP.Nha Trang cấp ngày 11/8/2017, cập nhật ngày 15/5/2019 kèm Hồ sơ đo vẽ hiện trạng, vật kiến trúc trên khu đất do Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Gia Phát thực hiện và hoàn thành tháng 10/2025 và Sơ đồ hiện trạng khu đất số 94-2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa duyệt ngày 24/10/2025.

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

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

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

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

2. Người có tài sản đấu giá:

- Đơn vị : Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1
- Người đại diện : Ông **Trương Bá Lộc** - Chức vụ: Chấp hành viên
- Địa chỉ : số 105 Tô Hiệu, P.Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

3. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ (02 +02A) Phan Bội Chậu + 70 Phan Đình Phùng, phường Xương Huân, TP.Nha Trang (nay là phường Nha Trang) tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận số CI 681557, sổ vào sổ cấp GCN: CH00905 do UBND TP.Nha Trang cấp ngày 11/8/2017,

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

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

cập nhật ngày 15/5/2019 kèm Hồ sơ đo vẽ hiện trạng, vật kiến trúc trên khu đất do Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Gia Phát thực hiện và hoàn thành tháng 10/2025 và Sơ đồ hiện trạng khu đất số 94-2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa duyệt ngày 24/10/2025, cụ thể:

a. Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số : 321, tờ bản đồ số: 11 (nay là tờ bản đồ số 63);
- Địa chỉ : (02+02A) Phan Bội Châu + 70 Phan Đình Phùng, phường Xương Huân, TP.Nha Trang (nay là phường Nha Trang), tỉnh Khánh Hòa;
- Diện tích : 297,7m² (trong đó có 56,2m² đất thuộc khu vực quy hoạch đất ở chỉnh trang và 241,5m² đất thuộc khu vực quy hoạch đất kết hợp thương mại dịch vụ) - *Hiện trạng thực tế diện tích đất là 292,9m² trong đó có 0,1m² đất thuộc QH giao thông, giảm 4,8m² so với GCN;*
- Hình thức SD : Sử dụng riêng;
- Mục đích SD : Đất ở đô thị;
- Thời hạn SD : Lâu dài;
- Nguồn gốc SD: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất;

b. Nhà ở:

- Loại nhà ở : Nhà ở riêng lẻ;
- Diện tích xây dựng : 191,2m² (diện tích xây dựng theo Sơ đồ hiện trạng khu đất số 94-2025 là: 275,4m²);
- Diện tích sàn : 897,4m² (Hiện trạng thực tế 1.053,9m²);
- Hình thức sở hữu : Sở hữu riêng;
- Cấp (hạng) : Cấp 3;
- Kết cấu : 05 tầng + tầng tum thang máy và thang bộ (Chi tiết theo Hồ sơ đo vẽ hiện trạng, vật kiến trúc trên khu đất do Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Gia Phát thực hiện và hoàn thành tháng 10/2025).

c. Máy móc thiết bị đã qua sử dụng: (Theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 08/7/2026):

- Thang máy hiệu Thiên Nam tổng tải trọng là 400kg và hệ thống phòng cháy chữa cháy gắn trực tiếp với công trình.

*** Lưu ý:**

- Khu đất có 0,1m² thuộc quy hoạch giao thông và 292,8m² thuộc quy hoạch đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ; tầng cao tối đa cho phép xây dựng: 07 tầng. (Thông tin quy hoạch nêu trên chỉ mang tính chất tham khảo, người tham gia đấu giá có trách nhiệm tự kiểm tra quy hoạch trước khi tham gia đấu giá và tự chịu trách nhiệm đối với quyết định của mình).

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

Chi nhánh Khánh Hòa

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

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

- Đối với phần diện tích đất giảm so với giấy chứng nhận, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin điều chỉnh lại diện tích đất theo đúng hiện trạng thực tế và chịu mọi chi phí phát sinh.

4. Nơi có tài sản: Số (02+02A) Phan Bội Châu + 70 Phan Đình Phùng, phường Xương Huân, TP.Nha Trang (nay là phường Nha Trang), tỉnh Khánh Hòa.

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

- Giấy chứng nhận số CI 681557, sổ vào sổ cấp GCN: CH00905 do UBND TP.Nha Trang cấp ngày 11/8/2017, cập nhật ngày 15/5/2019;

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 72/2024/QĐST-DS ngày 11/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1046/QĐ-CCTHADS ngày 06/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Nha Trang;

- Quyết định v/v sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 03/QĐ-THADS(1) ngày 27/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

- Quyết định v/v cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 43/QĐ-CCTHADS ngày 22/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang;

- Hồ sơ đo vẽ hiện trạng, vật kiến trúc trên khu đất do Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Gia Phát lập, hoàn thành tháng 10/2025;

- Sơ đồ hiện trạng khu đất số 94-2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa duyệt ngày 24/10/2025;

- Công văn số 2191/KTHTĐT ngày 05/3/2026 của Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Nha Trang v/v cung cấp thông tin quy hoạch tại thửa đất (02+02A) Phan Bội Châu + 70 Phan Đình Phùng, phường Nha Trang;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 08/7/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1;

- Chứng thư thẩm định giá số 288/2026/193 ngày 24/7/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến - Chi nhánh Khánh Hòa.

Điều 4. Giá khởi điểm: 42.082.455.000 đồng (Bốn mươi hai tỷ, không trăm tám mươi hai triệu, bốn trăm năm mươi lăm nghìn đồng). Trong đó giá trị QSDĐ: 32.798.767.500 đồng; Giá trị tài sản gắn liền với đất và máy móc thiết bị đã qua sử dụng: 9.283.687.500 đồng - Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT, và các khoản phí, lệ phí khác (nếu có).

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

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

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

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

a. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ các cơ quan chức năng để làm thủ tục sang tên, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; thuế giá trị gia tăng và các khoản phí, lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

b. Thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng tài sản đấu giá và các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và các loại thuế, phí, lệ phí thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành (*quy định tại Điều 54 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15*): Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì bên A trích từ tiền đấu giá để nộp thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

Điều 6. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá tài sản: Đấu giá trực tuyến tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến có tên miền: <http://daugiavna.vn>.

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

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

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/bộ hồ sơ (*Một triệu đồng/bộ hồ sơ*).

2. Bước giá, việc áp dụng bước giá: Tối thiểu **500.000.000 đồng** (*Năm trăm triệu đồng*)/bước giá - Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

3. Giá trả hợp lệ và không hợp lệ:

- **Áp dụng bước giá:** Người trả giá đầu tiên được trả bằng giá khởi điểm hoặc trả cao hơn nhưng phải chênh lệch tối thiểu 01 bước giá so với giá khởi điểm; người trả giá sau phải trả chênh lệch tối thiểu 01 bước giá so với giá đã trả của người trả giá trước liền kề (Trường hợp trả cao hơn thì phải chênh lệch theo bội số của bước giá).

- Giá trả hợp lệ và không hợp lệ:

- **Giá trả hợp lệ:** Là giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận trong thời gian trả giá và phù hợp với quy định áp dụng bước giá, cụ thể:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm/Giá trả của người trước liền kề + (N x bước giá).

Trong đó: N là các số tự nhiên.

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

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

Chi nhánh Khánh Hòa

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

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

- **Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Bắt đầu từ 08 giờ ngày **07/9/2026** đến 17 giờ ngày **09/9/2026** (trong giờ hành chính) tại số (02+02A) Phan Bội Châu + 70 Phan Đình Phùng, P.Xương Huân, TP.Nha Trang (nay là P.Nha Trang), Khánh Hòa (liên hệ Công ty đấu giá Mss.Dân -SĐT: 0906878808 hoặc Chấp hành viên **Trương Bá Lộc** - SĐT: 0935.055.956)

- **Thời gian, địa điểm xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và các hồ sơ liên quan khác:** Bắt đầu từ 08 giờ ngày **20/8/2026** đến 17 giờ ngày **11/9/2026** (Trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An Chi nhánh Khánh Hòa - địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa và tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến có tên miền: <http://daugiavna.vn>.

Điều 9. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 08 giờ ngày **20/8/2026** đến 17 giờ ngày **11/9/2026** (trong giờ hành chính). Địa điểm: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Khánh Hòa, địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, hotline: 0903.670.018 – 0906.878.808 và tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến có tên miền: <http://daugiavna.vn>.

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

- **Thời gian đăng ký:** Bắt đầu từ 08 giờ ngày **20/8/2026** đến 17 giờ ngày **11/9/2026** (trong giờ hành chính).

- **Địa điểm đăng ký:** Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Khánh Hòa - địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa và tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến có tên miền: <http://daugiavna.vn>.

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

- **Cách thức đăng ký:** Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An Chi nhánh Khánh Hòa và đồng thời truy cập trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến có tên miền: <http://daugiavna.vn> và làm theo hướng dẫn để đăng ký (Hỗ trợ kỹ thuật/dăng ký đấu giá liên hệ Hotline: 1900.355.589/ 024.8585.6595 hoặc Email: info@daugiavna.vn), nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước hợp lệ để tham gia đấu giá. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định đã thông báo.

Chậm nhất đến 17 giờ 00 phút ngày **11/9/2026** khách hàng phải hoàn thành việc đăng ký trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến và phải được hệ thống ghi nhận.

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

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

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

1. Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước với số tiền: **8.416.491.000 đồng** (Tám tỷ, bốn trăm mười sáu triệu, bốn trăm chín mươi một nghìn đồng) - tương đương **20%** giá khởi điểm.

2. Ngày giờ bắt đầu và hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ ngày **20/8/2026** đến 17 giờ ngày **11/9/2026**.

- Hình thức nộp : Chuyển khoản
- + Đơn vị thụ hưởng : Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An
- + Số tài khoản : **96.79.79.999** tại Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB)
- + Nội dung : Công ty A hoặc Nguyễn Văn A nộp tiền TGDG (02+02A) Phan Bội Châu + 70 Phan Đình Phùng, P.Nha Trang, Khánh Hòa.

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày **11/9/2026** và/hoặc thông tin chuyển khoản không thể hiện tên khách hàng đăng ký, nội dung nộp tiền đặt trước không thể hiện nộp cho tài sản cụ thể nào đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

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

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

- **Thời gian tổ chức phiên đấu giá** (đồng thời là thời gian điểm danh người tham gia đấu giá): từ 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút ngày **16/9/2026**.

- **Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Đấu giá trực tuyến tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến có tên miền: "<http://daugiavna.vn>".

Lưu ý:

- Đối với các trường hợp phải tạm dừng, dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 84 Luật Thi hành án sự số 106/2025/QH15 ngày 05/12/2025 chỉ được thực hiện trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

- Theo quy định tại Khoản 4 Điều 83 Luật Thi hành án Dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05/12/2025: "Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá thì được nhận lại tài sản thi hành án. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết".

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

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

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

Chi nhánh Khánh Hòa

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

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìu giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

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

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá sửa đổi bổ sung năm 2024;
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá sửa đổi bổ sung năm 2024;
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá sửa đổi bổ sung năm 2024;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá sửa đổi bổ sung năm 2024.

3. Xử lý tiền đặt trước:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.
- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

Chi nhánh Khánh Hòa

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

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

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

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

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

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

Điều 15. Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

- Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá hoặc gửi hồ sơ tham gia đấu giá bản giấy về địa chỉ của Công ty đấu giá theo quy định của Quy chế này.

- Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá: Kết thúc thời hạn đăng ký tham gia đấu giá, Công ty đấu giá chủ trì việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định pháp luật và theo Quy chế cuộc đấu giá. Công ty đấu giá sẽ thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá theo phương thức gửi tin nhắn (SMS) hoặc phương thức khác, đến số điện thoại mà người không đủ điều kiện tham gia đấu giá đã cung cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký tham gia đấu giá. Danh sách những người đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được bảo mật.

Điều 16. Tổ chức cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến:

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

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

a. Điểm danh khách hàng tham gia đấu giá:

Thời gian điểm danh người tham gia đấu giá là 30 phút kể từ thời điểm bắt đầu tổ chức phiên đấu giá. Người tham gia đấu giá có thể trả giá kể từ thời điểm bắt đầu phiên đấu giá và trong suốt thời gian điểm danh đến khi kết thúc phiên đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào tài khoản trên hệ thống đấu giá trực tuyến và truy cập (online) vào Phòng đấu giá trực tuyến theo quy định trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến có tên miền <http://daugiavna.vn> để tham gia cuộc đấu giá được thực hiện bằng hình thức đấu giá trực tuyến theo thời gian quy định cụ thể tại Thông báo đấu giá tài sản.

Người tham gia đấu giá không có mặt (online) tại Phòng đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến có tên miền <http://daugiavna.vn> trong thời gian quy định (gọi là “thời gian điểm danh”) bị coi là vi phạm Quy chế cuộc đấu giá, vi phạm điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản và không được hoàn trả lại tiền đặt trước.

Việc xác nhận sự có mặt tham dự đấu giá trực tuyến được thể hiện bằng việc đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến và truy cập vào phòng đấu giá hiển thị mã số khách hàng đã được cấp khi hoàn thành thủ tục đăng ký đấu giá – theo dữ liệu điện tử trích xuất.

b. Cách thức trả giá.

Người tham gia đấu giá đăng nhập tài khoản và truy cập vào Phòng đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến đối với tài sản mà mình đã đăng ký đấu giá trong thời gian quy định. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức đấu giá, thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá và thời điểm kết thúc đấu giá, bước giá đã được công bố.

Mỗi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ ghi nhận và hiển thị liên tục các mức giá đã trả (theo thứ tự các mức giá trả cao nhất được đẩy lên trên cùng danh sách và giảm dần theo thứ tự xếp hạng giá) để những người tham gia đấu giá xem được.

Người tham gia đấu giá có thể trả giá ngay khi phiên đấu giá bắt đầu và xuyên suốt khoảng thời gian đấu giá của phiên đấu giá được quy định tại Quy chế này.

Sau thời gian trả giá theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá thì hệ thống xác định người trả giá hợp lệ cao nhất là người trúng đấu giá và gửi thông báo cho người trúng đấu giá đó.

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

Chi nhánh Khánh Hòa

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

Người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận.

c. Công thức trả giá:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm/Giá trả của người trước liền kề + (N x bước giá).
Trong đó: N là số tự nhiên.

Giá trả dưới giá khởi điểm là không hợp lệ và hệ thống sẽ không ghi nhận mức giá này. Hệ thống không ghi nhận mức giá không hợp lệ nếu thực hiện sai công thức trả giá.

Lưu ý: Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá. Trong trường hợp này khách hàng rút lại giá đã trả sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

Điều 17. Cách thức xác định, công bố người trúng đấu giá:

1. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên được Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến xác định, công bố người trúng đấu giá như sau:

- Người trúng đấu giá là người có mức giá trả hợp lệ cao nhất và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống mạng đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

- Trường hợp tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, có từ 02 (hai) người trở lên cùng trả giá hợp lệ cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến được xác định là người trúng đấu giá.

2. Đấu giá viên được Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả đấu giá của hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận để công bố (phê duyệt kết quả) người trúng đấu giá, kết quả đấu giá thành trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

3. Kết quả phiên đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký.

Điều 18. Thông báo kết quả đấu giá:

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

Chi nhánh Khánh Hòa

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

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến.

Thông báo phải ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận giá trúng đấu giá.

Điều 19. 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, không trả giá:

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 được thực hiện như sau:

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;

2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 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.

3. Trong trường hợp phiên đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến vào thời gian điểm danh theo quy định chỉ có một người tham gia (đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến và vào phòng đấu giá) hoặc có nhiều người vào phòng đấu giá trong thời gian điểm danh nhưng không có người trả giá để xét giá trúng đấu giá theo quy định thì phiên đấu giá được xác định là không thành.

Điều 20. Biên bản cuộc đấu giá:

Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến phải ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá.

Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của Đấu giá viên, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

Biên bản đấu giá được gửi cho người trúng đấu giá để ký và gửi lại cho Công ty Đấu giá trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp thuận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

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

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

hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả về và thuộc về người có tài sản trừ trường hợp bất khả kháng.

Điều 21. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến.

1. Trường hợp do lỗi hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được hoặc người tham gia đấu giá không trả giá được, thì khi có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại;

2. Trường hợp do lỗi hệ thống đấu giá trực tuyến khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá, thì khi có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại;

Khi có xác nhận của tổ chức vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến về việc hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến khiến người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá được sau khi cuộc đấu giá bắt đầu thì Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại;

3. Trong các trường hợp này, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do lỗi kỹ thuật của hệ thống gây ra.

Điều 22. Thời hạn, địa điểm ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày người có tài sản đấu giá nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật Đấu giá tài sản thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (phí công chứng do người người trúng đấu giá chi trả). Trường hợp người trúng đấu giá không ký hợp đồng thì người trúng đấu giá sẽ mất toàn bộ số tiền đặt cọc và số tiền này thuộc về người có tài sản đấu giá, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

- Địa điểm ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo thông báo của người có tài sản đấu giá.

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

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

Điều 23. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

1. Thời hạn thanh toán:

Đợt 1: Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của người mua trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền cọc để đảm bảo giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Đợt 2: Trong thời hạn tối đa 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, trường hợp đương sự và người mua trúng đấu giá tài sản thỏa thuận về việc gia hạn thì thời hạn nộp tiền có thể kéo dài nhưng không quá 60 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp Đợt 1 cho Cơ quan Thi hành án.

- Nếu quá thời hạn quy định tại điểm a, khoản 7 điều này, người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ 100% tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp thuộc về cơ quan thi hành án dân sự và được sử dụng để thanh toán khoản bảo đảm tài chính để thi hành án, các khoản chi quy định.

- Trường hợp sau khi phiên đấu giá kết thúc mà người trúng đấu giá tài sản từ chối mua hoặc vi phạm khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024 thì khoản tiền đặt trước thuộc về cơ quan thi hành án dân sự.

- Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá 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.

2. Phương thức thanh toán: Người trúng đấu giá chuyển khoản tiền mua tài sản đấu giá vào tài khoản của người có tài sản đấu giá theo thông tin sau:

- Tên tài khoản : Thi hành án Dân sự tỉnh Khánh Hòa
- Mã Kho bạc : 2061
- Số tài khoản : 3949.0.1054167.00000
- Mở tại : Kho Bạc Nhà nước Khu vực XIV
- Nội dung : Công ty A hoặc Nguyễn Văn A nộp tiền TGDG (02+02A) Phan Bội Châu + 70 Phan Đình Phùng, P.Nha Trang, Khánh Hòa.

Điều 24. Thời hạn, địa điểm bàn giao tài sản và hồ sơ pháp lý:

- Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm bàn giao tài sản trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua trúng đấu giá nộp đủ 100% tiền mua tài sản, trừ trường

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

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

hợp xảy ra tình trạng khẩn cấp, sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

- Địa điểm bàn giao: tại nơi có tài sản đấu giá.

- Phương thức bàn giao: người có tài sản đấu giá trực tiếp bàn giao tài sản và hồ sơ pháp lý của tài sản cho người trúng đấu giá.

Điều 25. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

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

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

- Mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá đúng thời gian quy định;
- Nộp hồ sơ để tham gia đấu giá tài sản và khoản tiền đặt trước đấu giá theo đúng quy định;
- Có mặt đầy đủ, đúng giờ để tham dự phiên đấu giá của Công ty đấu giá. Trường hợp có lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá phải báo ngay cho đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá biết để xử lý và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc;
- Chấp hành đầy đủ nội quy cuộc đấu giá và quy định của Quy chế này;
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 26. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá: Điều 48 của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 27. Các trường hợp không được tiếp tục tham gia đấu giá:

- Đến trễ hoặc không có mặt tại cuộc đấu giá trừ trường hợp bất khả kháng;
- Có mặt tại cuộc đấu giá nhưng: xin rút không tham gia đấu giá; trả giá dưới giá khởi điểm, trả giá thấp hơn bước giá của mỗi lần trả giá đã được quy định;
- Vi phạm nội quy cuộc đấu giá và đã bị truất quyền tham gia đấu giá;

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

Chi nhánh Khánh Hòa

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

- Rút lại giá đã trả.

Điều 28. Hủy kết quả đấu giá tài sản: Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong trường hợp sau đây:

- 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, 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;

- 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;

- 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;

- Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản hoặc trong trường hợp 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, đim 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 29. Tổ chức thực hiện:

Tổ chức hành nghề đấu giá, người có tài sản đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, các đơn vị và cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm thực hiện Quy chế này.

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

- Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Khánh Hòa. Địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Điện thoại: **0937.198.686 – 0903.670.018**.

- Ông **Trương Bá Lộc** - Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 tỉnh Khánh Hòa - Điện thoại: **0935.055.956**

Nơi nhận:

- Người có tài sản;
- Người tham gia đấu giá;
- Công đấu giá tài sản quốc gia;
- Niêm yết theo quy định;



Nguyễn Thị Ngọc Dàn

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

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

- Lưu hồ sơ, VT;
 - Thành phần khác theo qui định của Luật
- Thi án dân sự