



Số: 1079/23/TB-DG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 9 năm 2023

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đầu giá tài sản số 132.3/2023/HDDV-DGTS ngày 11 tháng 9 năm 2023 giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Khánh Hòa – PGD Hoàng Diệu và Công ty Đầu giá Hợp danh Đông Nam,

Công ty Đầu giá Hợp danh Đông Nam tổ chức đầu giá tài sản sau:

1. Người có tài sản đầu giá: Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Khánh Hòa – PGD Hoàng Diệu. Địa chỉ: Số 38 đường 6C, phường Phước Long, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Tổ chức đầu giá tài sản: Công ty Đầu giá Hợp danh Đông Nam: Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh. Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 – 0888.164.369.

3. Tài sản đầu giá:

Quyền sử dụng đất diện tích **83,1m²** thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại thôn Hải Triều, xã Vạn Long, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 431838 số vào sổ cấp GCN: CS00765 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 21/5/2021, cập nhật chuyển quyền cho ông Tôn Thất Nhị ngày 08/6/2021 và tài sản gắn liền với đất.

4. Đặc điểm tài sản:

Quyền sử dụng đất	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 DB 431838 số vào sổ cấp GCN: CS00765 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 21/5/2021, cập nhật chuyển quyền cho ông Tôn Thất Nhị ngày 08/6/2021: - Thửa đất số: 45 Tờ bản đồ số: 26; - Địa chỉ: thôn Hải Triều, xã Vạn Long, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa;	+ Theo Chứng thư thẩm định giá số 289 BDS/2023/CTTĐG-THBM ngày 09/05/2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Hải Ban Mê thì tài sản gắn liền với đất có đặc điểm như sau: Công trình xây dựng: Nhà ở - Diện tích sử dụng: 95m ² - Năm xây dựng : Không xác định được. - Kết cấu : Móng bê tông cốt thép. Nền lát



<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích: 83,1m²; - Hình thức sử dụng: riêng; - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; - Thời hạn sử dụng: Lâu dài; - Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất; <p>Ghi chú: Thừa đất có 40m² đất thuộc quy hoạch giao thông;</p> <p>Nhà ở, diện tích xây dựng 61,1m². Tài sản được ghi nhận theo Giấy chứng nhận đã cấp, chưa chứng nhận quyền sở hữu.</p>	<p>gạch ceramic. Tường xây gạch dày, trát vữa xi măng, sơn nước, xà gỗ sắt, mái lợp tôn, cửa chính bằng sắt dạng kéo, hệ thống cửa đi khung sắt lắp kính.</p> <p><i>Hiện trạng: Công trình đang sử dụng. Một số chỗ bị bong tróc, thấm, nứt.</i></p>
---	--

Lưu ý: Tài sản gắn liền với đất chưa được chứng nhận quyền sở hữu. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục theo quy định.

5. Nguồn gốc tài sản:

Tài sản của ông Tôn Thất Nhị đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Khánh Hòa – PGD Hoàng Diệu theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0614/2021/PHD/HĐTC ngày 11/6/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0614A/2022/PHD/PLHĐTC ngày 04/4/2022 giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Khánh Hòa – PGD Hoàng Diệu và ông Tôn Thất Nhị. Nay Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Khánh Hòa – PGD Hoàng Diệu thực hiện việc xử lý tài sản bảo đảm bằng hình thức đấu giá để thu hồi nợ phù hợp với các quy định tại Hợp đồng thế chấp và theo quy định của pháp luật.

6. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá của tài sản đấu giá:

- **Giá khởi điểm: 714.116.007 đồng** (Bằng chữ: Bảy trăm mười bốn triệu, một trăm mười sáu nghìn, không trăm lẻ bảy đồng). Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có).

- **Tiền đặt trước (10%): 71.412.000 đồng** (Bằng chữ: Bảy mươi một triệu, bốn trăm mười hai nghìn đồng). Tiền đặt trước đã được làm tròn.

- **Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng)/ hồ sơ

- **Bước giá của tài sản: 3.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba triệu đồng).

7. Hình thức đấu giá, Phương thức đấu giá:

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tuyến.

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

8. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

• Thời gian xem tài sản đấu giá từ 08h00 ngày 14/9/2023 đến 17h00 ngày 15/9/2023 (trong giờ hành chính).

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

9. Thời gian, phương thức bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ 08h00 ngày 13/9/2023 đến 17h00 ngày 19/9/2023 (trong giờ hành chính).

• Địa điểm, cách thức bán hồ sơ: Khách hàng liên hệ trực tiếp Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam. Trụ sở chính địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh hoặc khách hàng truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ trên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tải hồ sơ đăng ký.

• Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam. Trụ sở chính địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh hoặc gửi thư bảo đảm qua đường bưu chính (hồ sơ có đầy đủ các thành phần theo quy định và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam nhận được đến 17h00 ngày 19/9/2023. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17h00 ngày 19/9/2023 sẽ không được tiếp nhận). Đồng thời truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ trên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá.

Lưu ý: Việc đăng ký đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến phải được hệ thống ghi nhận đến 17h00 ngày 19/9/2023.

10. Thời gian nộp tiền đặt trước

- Thời gian nộp tiền đặt trước các ngày 18/9/2023, ngày 19/9/2023 và ngày 20/9/2023 (trong giờ hành chính).

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 20/9/2023.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc 14h30 đến 15h00 ngày 21/9/2023.
- Địa điểm tổ chức đấu giá: tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (<http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)).

12. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định là các ngày 18/9/2023, ngày 19/9/2023 và ngày 20/9/2023 (trong giờ hành chính), nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

(Lưu ý: - Tài sản đấu giá là tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ thanh toán



cho Ngân hàng, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy 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 hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

- Người trúng đấu giá tự mình tiếp quản tài sản trên thực tế, liên hệ các cơ quan chức năng để thực hiện các thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng của tài sản trúng đấu giá theo quy định.

- Tài sản được bán đấu giá theo nguyên trạng và theo phương thức có sao bán vậy. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản.

- Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch thì người trúng đấu giá có trách nhiệm đo vẽ thực tế (không tranh chấp với phần đất của người sử dụng đất khác...), tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cập nhật, cấp đổi giấy chứng nhận, gia hạn thời gian sử dụng đất, đăng ký quyền sở hữu đối với tài sản gắn liền với đất đất, tự chịu các chi phí phát sinh liên quan (nếu có) và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

- Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm, rủi ro và các chi phí liên quan trong quá trình nhận bàn giao tài sản và đòi tài sản từ người dùng sử dụng, ở trên tài sản.

- Trường hợp xảy ra sự kiện Bất khả kháng bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015, làm cho việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được thì khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Khánh Hòa – PGD Hoàng Diệu và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.)

(Thông báo thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá.)

Nơi gửi:

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu;
- Người có tài sản DG;
- UBND xã Vạn Long, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa;
- Các phương tiện thông báo công khai đấu giá;
- Lưu (VT).

KT. GIÁM ĐỐC
P. GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
ĐẤU GIÁ
HỢP DANH
ĐÔNG NAM
PHẠM BẢO TOÀN

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản 2016;

- Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 132.3/2023/HDDV-DGTS ngày 11 tháng 9 năm 2023 giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Khánh Hòa – PGD Hoàng Diệu và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam,

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam ban hành quy chế cuộc đấu giá với các nội dung sau:

**PHẦN I
THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN**

Điều 1. Người có tài sản đấu giá:

Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Khánh Hòa – PGD Hoàng Diệu. Địa chỉ: Số 38 đường 6C, phường Phước Long, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2 : Tổ chức đấu giá tài sản:

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

Website: <https://daugiadongnam.com>.

Điện thoại: 088.815.4369 – 088.816.4369

Điều 3. Tài sản đấu giá:

3.1 Tên tài sản: Quyền sử dụng đất diện tích 83,1m² thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại thôn Hải Triều, xã Vạn Long, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 431838 số vào sổ cấp GCN: CS00765 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 21/5/2021, cập nhật chuyển quyền cho ông Tôn Thất Nhị ngày 08/6/2021 và tài sản gắn liền với đất.

3.2 Đặc điểm tài sản:

Quyền sử dụng đất	Tài sản gắn liền với đất
+ Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng	+ Theo Chứng thư thẩm định giá số 289

<p>đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 431838 số vào sổ cấp GCN: CS00765 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 21/5/2021, cập nhật chuyển quyền cho ông Tôn Thất Nhị ngày 08/6/2021;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thừa đất số: 45 Tờ bản đồ số: 26; - Địa chỉ: thôn Hải Triều, xã Vạn Long, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa; - Diện tích: 83,1m²; - Hình thức sử dụng: riêng; - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; - Thời hạn sử dụng: Lâu dài; - Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất; <p>Ghi chú: Thừa đất có 40m² đất thuộc quy hoạch giao thông;</p> <p>Nhà ở, diện tích xây dựng 61,1m². Tài sản được ghi nhận theo Giấy chứng nhận đã cấp, chưa chứng nhận quyền sở hữu.</p>	<p>BDS/2023/CTTĐG-THBM ngày 09/05/2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Hải Ban Mê thi tài sản gắn liền với đất có đặc điểm như sau: Công trình xây dựng: Nhà ở</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diện tích sử dụng: 95m² - Năm xây dựng : Không xác định được. - Kết cấu : Móng bê tông cốt thép. Nền lát gạch ceramic. Tường xây gạch dày, trát vữa xi măng, sơn nước, xà gỗ sắt, mái lợp tôn, cửa chính bằng sắt dạng kéo, hệ thống cửa đi khung sắt lắp kính. <p><i>Hiện trạng: Công trình đang sử dụng. Một số chỗ bị bong tróc, thấm, nứt.</i></p>
--	--

Lưu ý: Tài sản gắn liền với đất chưa được chứng nhận quyền sở hữu. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục theo quy định.

3.3 Nguồn gốc tài sản:

Tài sản của ông Tôn Thất Nhị đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Phương Đông Chi nhánh Khánh Hòa – PGD Hoàng Diệu theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0614/2021/PHD/HĐTC ngày 11/6/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0614A/2022/PHD/PLHĐTC ngày 04/4/2022 giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Khánh Hòa – PGD Hoàng Diệu và ông Tôn Thất Nhị. Nay Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Khánh Hòa – PGD Hoàng Diệu thực hiện việc xử lý tài sản bảo đảm bằng hình thức đấu giá để thu hồi nợ phù hợp với các quy định tại Hợp đồng thế chấp và theo quy định của pháp luật.

3.4 Hồ sơ pháp lý:

Do Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Khánh Hòa – PGD Hoàng Diệu cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục cho vay, thế chấp, bàn giao/thu giữ, phát mãi của tài sản đấu giá.

Điều 4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá, hình thức, phương thức đấu giá của tài sản:

4.1 Giá khởi điểm: 714.116.007 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm mười bốn triệu, một trăm mười sáu nghìn, không trăm lẻ bảy đồng). Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có).

4.2 Tiền đặt trước (10%): 71.412.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi một triệu, bốn trăm mười hai nghìn đồng). Tiền đặt trước đã được làm tròn. Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: 0016100007539007 – mở tại Ngân Hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Tân Bình

Nội dung: Tổ chức/ Cá nhân nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản QSDĐ thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại thôn Hải Triều, xã Vạn Long, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.

Lưu ý:

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đúng thời gian quy định.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo nghĩa vụ mua tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu.

+ Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp bị tịch thu khoản tiền đặt trước sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá trực tuyến.

4.3 Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm ngàn đồng)/ hồ sơ

4.4 Bước giá của tài sản: 3.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba triệu đồng).

4.5 Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

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

Ghi chú:

- Tài sản đấu giá là tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy 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 hoàn trả bằng tiền, bên

có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

- Người trúng đấu giá tự mình tiếp quản tài sản trên thực tế, liên hệ các cơ quan chức năng để thực hiện các thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng của tài sản trúng đấu giá theo quy định.

- Tài sản được bán đấu giá theo nguyên trạng và theo phương thức cô sao bán vậy. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản.

- Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch thì người trúng đấu giá có trách nhiệm đo vẽ thực tế (không tranh chấp với phần đất của người sử dụng đất khác...), tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cập nhật, cấp đổi giấy chứng nhận, gia hạn thời gian sử dụng đất, đăng ký quyền sở hữu đối với tài sản gắn liền với đất đất, tự chịu các chi phí phát sinh liên quan (nếu có) và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

- Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm, rủi ro và các chi phí liên quan trong quá trình nhận bàn giao tài sản và đòi tài sản từ người đang sử dụng, ở trên tài sản.

- Trường hợp xảy ra sự kiện Bất khả kháng bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015, làm cho việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được thì khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Khánh Hòa – PGD Hoàng Diệu và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

PHẦN II

KẾ HOẠCH TỔ CHỨC CUỘC ĐẤU GIÁ

Điều 5. Kế hoạch thực hiện đấu giá:

5.1. Đăng báo, niêm yết:

- Niêm yết tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam; UBND xã Vạn Long, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa, nơi tổ chức đấu giá.

- Đăng thông báo 01 kỳ trên phương tiện thông tin đại chúng, đăng trên trang đấu giá trực tuyến và đăng trên trang điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản.

5.2. Thời gian, phương thức bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ 08h00 ngày 13/9/2023 đến 17h00 ngày 19/9/2023 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ:

+ Địa điểm, cách thức bán hồ sơ: Khách hàng liên hệ trực tiếp Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam. Trụ sở chính địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh,

Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh hoặc khách hàng truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ trên miền: <http://daugiaviat.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tài hồ sơ đăng ký.

+ Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam. Trụ sở chính địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh hoặc gửi thư bảo đảm qua đường bưu chính (hồ sơ có đầy đủ các thành phần theo quy định và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam nhận được đến 17h00 ngày 19/9/2023. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17h00 ngày 19/9/2023 sẽ không được tiếp nhận). Đồng thời truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ trên miền: <http://daugiaviat.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá.

Lưu ý: Việc đăng ký đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến phải được hệ thống ghi nhận đến 17h00 ngày 19/9/2023.

5.3. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 08h00 ngày 14/9/2023 đến 17h00 ngày 15/9/2023 (trong giờ hành chính).
- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

5.4. Thời gian nộp tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền đặt trước các ngày 18/9/2023, ngày 19/9/2023 và ngày 20/9/2023 (trong giờ hành chính).

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 20/9/2023.

5.5. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: Từ 14h30 đến 15h00 ngày 21/9/2023.
- Địa điểm: tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (<http://daugiaviat.vn> (<http://daugiaso5.vn>)).

PHẦN III

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ VÀ TỔ CHỨC CUỘC ĐẤU GIÁ

Điều 6. Nguyên tắc tổ chức cuộc đấu giá

1. Việc đấu giá được công khai, bình đẳng, liên tục, trung thực, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.
2. Cuộc đấu giá do Đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Quy chế này.

Điều 7. Đối tượng được tham gia đấu giá

1. Đối tượng được tham gia đấu giá

a) Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính, phù hợp với quy định pháp luật có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

b) Tổ chức là tổ chức được thành lập hợp pháp theo quy định của pháp luật Việt Nam. Một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có 02 (hai) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty/Tập đoàn, Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

2. Những người không được tham gia đấu giá tài sản bao gồm:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc 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; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

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

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

Điều 8. Thành phần hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

- Thông báo đấu giá tài sản;
- Nội qui đấu giá;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Mẫu đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Bản cam kết xem tài sản;
- Các tài liệu về tài sản.

Người đăng ký đấu giá điền các thông tin vào các mẫu đơn và nộp đủ các giấy tờ, đóng tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này.

Điều 9. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

a. Đối với cá nhân:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);

- Giấy CMND/CCCD, trường hợp thông tin hiện tại của khách hàng đăng ký tham gia đấu giá có thay đổi so với thông tin trên CMND/CCCD thì cung cấp thêm Giấy xác nhận thông tin về cư trú. Các giấy tờ này phải là bản sao y và mang theo bản chính để đối chiếu;

- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền. Giấy ủy quyền được lập phải có xác nhận theo quy định của pháp luật.

- Bản cam kết xem tài sản đấu giá;

b. Đối với tổ chức:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật của tổ chức. Trường hợp người được ủy quyền ký thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;

- CMND/CCCD của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, của người được ủy quyền (nếu có); Giấy đăng ký kinh doanh hoặc các giấy tờ thành lập hợp pháp khác.

Các giấy tờ này phải là bản sao y và mang theo bản chính để đối chiếu;

- Văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;

- Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định;

- Bản cam kết xem tài sản;

Khách hàng (doanh nghiệp và hộ kinh doanh) đăng ký tham gia đấu giá cam kết và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung: thành lập doanh nghiệp, đang hoạt động hợp pháp, không trong quá trình giải thể, phá sản, tạm ngưng hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật về Thuế.

Điều 10: Cách thức đăng ký tham gia đấu giá trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến

Người đăng ký đấu giá truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ trên miền: <http://daugiaviệt.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tài khoản.

Sau khi có tài khoản để đăng nhập, Người đăng ký đấu giá bấm vào nút “Đăng ký tham gia đấu giá” đối với tài sản có nhu cầu mua. Sau khi đăng ký tham gia đấu giá, Người đăng ký đấu giá sẽ nhận được thư điện tử cung cấp **mã số khách hàng**. Mã khách hàng được sử dụng để định danh khách hàng khi tham gia vào cuộc đấu giá tài sản.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá phải hoàn thiện hồ sơ, nộp lại cho tổ chức đấu giá và hoàn thành việc nộp tiền hồ sơ, nộp tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được xem là đăng ký hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký đấu giá, người đã đăng ký đấu giá có thể rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bằng cách nộp “Đơn xin rút đăng ký tham gia đấu giá” trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: số 56

Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

Duyệt danh sách khách hàng đăng ký đấu giá hợp lệ

Kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam sẽ duyệt hồ sơ đăng ký. Danh sách Người đăng ký đấu giá không đủ điều kiện sẽ được công bố trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ trên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)), danh sách Người đăng ký đấu giá hợp lệ sẽ được bảo mật. Đồng thời, kết quả duyệt sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam thông báo đến tất cả Người đăng ký đấu giá qua mail đã đăng ký trên hệ thống.

Điều 11: Tham gia đấu giá trực tuyến:

Người đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ phải có mặt (online) tại phòng đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ trên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) để tham gia đấu giá theo thời gian quy định.

Người tham gia đấu giá hợp lệ không có mặt (online) tại phòng đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ trên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và không thuộc trường hợp bất khả kháng thì xem như vi phạm điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 và không được nhận 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 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.

Thuật ngữ "không tham gia cuộc đấu giá" được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên website: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>) để thực hiện việc đấu giá trực tuyến trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá).

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải chuẩn bị đầy đủ phương tiện, thiết bị có kết nối mạng internet để tham gia đấu giá đúng thời gian quy định. Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp lỗi phát sinh không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia cuộc đấu giá được thì trong vòng 24 giờ kể từ thời điểm xảy ra sự kiện bất khả kháng phải thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và phải có xác nhận của mình quyền địa phương nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng thì người tham gia đấu giá xem như vi phạm điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 và không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 12: Cách thức thực hiện trả giá:

- Người tham gia đấu giá đăng nhập vào tài khoản và 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, bước giá đã được công bố.

- Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả

cao hơn giá trả của người trả liền kề trước đó và tuân thủ cách thức trả giá như sau:

Giá trả hợp lệ = giá khởi điểm + $n \times$ Bước giá

Bước giá: là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề và được quy định cụ thể tại khoản 4.4 Điều 4 của Quy chế này

n là số tự nhiên: 1, 2, 3, 4,....

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

- Mỗi khi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống sẽ ghi nhận và hiển thị liên tục các mức giá trả (theo thứ tự mức trả giá cao nhất được đẩy lên trên cùng danh sách và giảm dần theo thứ tự từ cao đến thấp) để người tham gia đấu giá theo dõi.

- Người tham gia đấu giá có thể trả giá ngay khi cuộc đấu giá bắt đầu và trong suốt thời gian đấu giá. Trong vòng 03 phút trước khi kết thúc thời gian đấu giá, nếu có người trả giá, hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ tự động gia hạn thời gian trả giá là 03 phút. Đồng hồ đếm thời gian đấu giá sẽ chạy ngược từ 03 phút 00 giây về 00 phút 00 giây để những người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cao hơn;

- Sau mỗi lần có người trả giá cao hơn và được hệ thống ghi nhận là mức trả giá cao nhất, hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ tự động gia hạn thời gian 03 phút kể từ thời điểm hệ thống ghi nhận mức giá trả cao hơn đó và đồng hồ đếm thời gian đấu giá chạy ngược từ 03 phút 00 giây về 00 phút 00 giây để người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cao hơn.

- Sau 03 phút kể từ khi hệ thống ghi nhận mức giá đã trả cao nhất (khi đồng hồ đếm thời gian đấu giá đã chạy về thời điểm 00 phút 00 giây) nếu không có ai trả giá cao hơn thì hệ thống xác nhận người trả giá cao nhất và gửi thông báo cho người trả giá cao nhất.

Điều 13: Xác nhận kết quả đấu giá

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

Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá nếu người đó không từ chối kết quả trúng đấu giá trong vòng 15 phút kể từ thời điểm xác định người trả giá cao nhất

2. Đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

3. Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào email của những người đã tham gia đấu giá trực tuyến ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

Điều 14. Thông báo kết quả đấu giá

1. Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, tổ chức đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá.

2. Thông báo 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 15. Biên bản cuộc đấu giá

1. Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến 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. Diễn biến của cuộc đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, có xác nhận của tổ chức đấu giá vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá.

2. Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của Đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

3. Biên bản đấu giá được gửi vào email của người trúng đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được xem là từ chối ký biên bản đấu giá và xem như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và được xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 16. Rút lại giá đã trả

1. Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá xác nhận công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

2. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Điều 17. Từ chối kết quả đấu giá

1. Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút “Chấp nhận” hoặc “Từ chối” kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 15 phút, nếu người trúng đấu giá bấm nút “Chấp nhận” hoặc không bấm nút nào trong vòng 15 phút thì hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

2. Nếu người trúng đấu giá bấm nút “Từ chối” trong vòng 15 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề. 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, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá trên

màn hình của người trả giá liền kề có thời gian trả giá sớm nhất. Nếu người trả giá liền kề đó đồng ý mua tài sản đấu giá thì phải bấm vào nút “Chấp nhận”, trường hợp người trả giá liền kề đó không bấm “Chấp nhận” hoặc không thao tác trên hệ thống coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

3. 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. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

Điều 18. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

1. Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được thì khi có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, tổ chức 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. Khi có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản 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 đấu giá tài sản 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 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 đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do lỗi kỹ thuật của hệ thống gây ra.

PHẦN V

QUY ĐỊNH VỀ XỬ LÝ VI PHẠM, TRUẤT QUYỀN THAM GIA ĐẤU GIÁ VÀ CÁC TRƯỜNG HỢP KHÔNG ĐƯỢC NHẬN LẠI TIỀN ĐẶT TRƯỚC

Điều 19. Xử lý vi phạm:

a. Người đăng ký tham gia đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không có lý do chính đáng được người tổ chức đấu giá chấp nhận thì coi như từ bỏ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước không được hoàn trả.

b. Tại cuộc đấu giá tài sản, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi người điều hành cuộc đấu giá tài sản công bố người mua được tài sản thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá tiếp, khoản tiền đặt trước không được hoàn lại và chịu các khoản chi phí trong trường hợp cuộc đấu giá không thành.

c. Người từ chối mua tài sản không được hoàn trả khoản tiền đặt trước và phải chịu các chi phí liên quan đến cuộc đấu giá.

d. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, làm mất trật tự, cản trở phiên đấu giá tài sản hoặc có dấu hiệu liên kết, thông đồng, đim giá tài sản đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016.

e. Sau khi phiên đấu giá kết thúc, nếu người trúng đấu giá từ chối ký vào Biên bản trúng đấu giá được xem như là từ chối mua tài sản đấu giá. Trường hợp này được xử lý theo các quy định nêu tại điểm c mục này.

Điều 20. Các trường hợp vi phạm bị truất quyền tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau đây:

1. Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá.

2. 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 đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản.

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

5. Người rút lại giá đã trả theo quy định tại Quy chế này.

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

Điều 21. Các trường hợp vi phạm không được nhận lại tiền đặt trước

Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp khách quan, bất khả kháng.

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế này.

3. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá.

4. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Quy chế này.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Quy chế này.

Tiền đặt trước quy định tại Điều này được xử lý theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Lưu ý:

Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, Nội quy và Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam cung cấp trước khi đăng ký. Mọi thắc mắc, yêu cầu đề nghị liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam trước thời điểm diễn ra cuộc đấu giá để được giải đáp.

PHẦN VI

THANH TOÁN TIỀN, GIAO TÀI SẢN VÀ THỦ TỤC PHÁP LÝ CHUYÊN QUYỀN TRONG TRƯỜNG HỢP ĐẤU GIÁ THÀNH CÔNG

Điều 22. Thời gian, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá:

1. Thời hạn, phương thức thanh toán: Người trúng đấu giá phải thanh toán 100% giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ khoản tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam trong vòng 15 ngày, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Thông tin tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam cụ thể như sau:

• **Chủ tài khoản: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG NAM**

• **Số tài khoản: 0016100007539007**

• **Tại: Ngân Hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Tân Bình**

Nếu quá thời hạn 15 ngày, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, người trúng đấu giá không nộp đủ tiền mua tài sản trúng đấu giá theo đúng thời gian quy định thì được xem như người trúng đấu giá từ chối mua tài sản, khoản tiền của người trúng đấu giá đã nộp sẽ thuộc về Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) – Chi nhánh Khánh Hòa – Phòng giao dịch Hoàng Diệu, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày bên trúng đấu giá nộp tiền, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) – Chi nhánh Khánh Hòa – Phòng giao dịch Hoàng Diệu 100% giá trị tài sản bằng phương thức chuyển khoản theo thông tin tài khoản Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) – Chi nhánh Khánh Hòa – Phòng giao dịch Hoàng Diệu cung cấp sau khi đã trừ đi thù lao dịch vụ và chi phí thực tế, hợp lý khác theo quy định.

Điều 23. Ký kết hợp đồng mua bán tài sản:

1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự.

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

4. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá phải thể hiện đầy đủ nội dung sau:

- Giá bán tài sản trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là giá trả cao nhất, hợp lệ được ghi tại Biên bản đấu giá tài sản;

- Nguồn gốc, đặc điểm, pháp lý của tài sản đấu giá;
- Thời hạn, phương thức thanh toán;
- Thời điểm, phương thức bàn giao tài sản và giấy tờ liên quan;
- Trách nhiệm, quyền lợi cụ thể của các Bên.

Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết sau khi người mua trúng đấu giá thanh toán đủ tiền trúng đấu giá, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

5. Trường hợp có bất kỳ vi phạm nào của các bên tham gia ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì việc xử lý những vi phạm này sẽ căn cứ vào các cam kết ràng buộc trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đã ký kết và các quy định khác có liên quan.

Điều 24. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản

1. Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày Công ty Đấu giá Hợp danh Đồng Nam chuyển đủ số tiền bán tài sản đấu giá theo thỏa thuận vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) – Chi nhánh Khánh Hòa – Phòng giao dịch Hoàng Diệu thì Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) – Chi nhánh Khánh Hòa – Phòng giao dịch Hoàng Diệu sẽ tiến hành thủ tục bàn giao hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá cho người trúng đấu giá trước sự chứng kiến của Công ty Đấu giá Hợp danh Đồng Nam.

2. Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) – Chi nhánh Khánh Hòa – Phòng giao dịch Hoàng Diệu có trách nhiệm phối hợp với người trúng đấu giá ký công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Người mua được tài sản đấu giá phải tự tiếp quản tài sản trên thực tế, liên hệ với các cơ quan chức năng để thực hiện các thủ tục đăng bộ, sang tên tài sản, chuyển quyền sở hữu, sử dụng theo quy định.

3. Trong phạm vi, chức năng và quyền hạn, Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) – Chi nhánh Khánh Hòa – Phòng giao dịch Hoàng Diệu sẽ hỗ trợ người trúng đấu giá việc gửi văn bản, thông báo đến các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để người trúng đấu giá thực hiện quyền đòi tài sản từ người đang sử dụng.

4. Kể từ thời điểm Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) – Chi nhánh Khánh Hòa – Phòng giao dịch Hoàng Diệu ký công chứng xong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì mọi trách nhiệm, nghĩa vụ, quyền lợi, rủi ro có liên quan đến tài sản đấu giá được chuyển giao từ Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) – Chi nhánh Khánh Hòa – Phòng giao dịch Hoàng Diệu sang người mua được tài sản đấu giá.

Điều 25. Trách nhiệm nộp thuế, phí, lệ phí, các nghĩa vụ tài chính khác:

Trách nhiệm pháp lý: Người trúng đấu giá tự mình tiếp quản tài sản trên thực tế, liên hệ các cơ quan chức năng để thực hiện các thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng của tài sản trúng đấu giá theo quy định.

Thuế và lệ phí:

- Lệ phí trước bạ, phí công chứng và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp theo quy định pháp luật.

- Thuế thu nhập cá nhân, thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển quyền tài sản và các nghĩa vụ tài chính khác đối với nhà nước của tài sản đấu giá (nếu có): Người có

nghĩa vụ nộp tiền thuê này là chủ sở hữu/chủ sử dụng cũ của tài sản. Trong trường hợp chủ sở hữu/chủ sử dụng cũ của tài sản không tự nguyện nộp hoặc không có điều kiện nộp thì người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp.

- Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua trúng đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp nghĩa vụ tài chính này là chủ sở hữu/ chủ sử dụng của tài sản. Trong trường hợp chủ sở hữu/chủ sử dụng của tài sản không tự nguyện nộp hoặc không có điều kiện nộp thì người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp.

- Đối với đất và công trình xây dựng trên đất chưa được đăng ký (nếu có): người mua trúng đấu giá tài sản tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện và chịu các chi phí liên quan.

PHẦN VII

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 26. Tổ chức thực hiện:

1. Quy chế này áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản theo Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 132.3/2023/HĐDV-ĐGTS ngày 11/9/2023 giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) – Chi nhánh Khánh Hòa – Phòng giao dịch Hoàng Diệu và Công ty Đấu giá Hợp danh Đồng Nam.

2. Ngoài các quy định nêu tại Quy chế này các bên tham gia tuân thủ theo các quy định trong Nội quy đấu giá, Luật Đấu giá tài sản và các quy định của pháp luật khác liên quan/.

KT. GIÁM ĐỐC

P. GIÁM ĐỐC



Phạm Bảo Toàn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BẢN CAM KẾT

(V/v chấp nhận tình trạng pháp lý và hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá)

Kính gửi: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Cá nhân/tổ chức tên là:

CMND/CCCD/ĐKKD số:.....do..... cấp ngày:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Người đại diện theo ủy quyền (đối với tổ chức):

CMND/CCCD số:..... do..... cấp ngày:

Tôi/Chúng tôi đăng ký tham gia đấu giá mua tài sản là:

Quyền sử dụng đất diện tích **83,1m²** thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại thôn Hải Triều, xã Vạn Long, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 431838 số vào sổ cấp GCN: CS00765 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 21/5/2021, cập nhật chuyển quyền cho ông Tôn Thất Nhị ngày 08/6/2021 và tài sản gắn liền với đất.

Giá khởi điểm: **714.116.007 đồng** (*Bằng chữ: Bảy trăm mười bốn triệu, một trăm mười sáu nghìn, không trăm lẻ bảy đồng*). Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có).

Sau khi tham khảo hồ sơ đấu giá, nghiên cứu Thông báo và Quy chế đấu giá, Tôi/Chúng tôi tự nguyện đăng ký đấu giá tài sản trên do Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đang tổ chức. Đồng thời, tôi/Chúng tôi xin xác nhận và cam kết nội dung sau:

- ☐ Đã trực tiếp đi xem tài sản vào ngày/.../..., thông tin tài sản đấu giá đầy đủ đúng theo thông báo đấu giá tài sản của Quý Đơn vị đấu giá đã ban hành.
- ☐ Không xem tài sản đấu giá vào thời gian mà Công ty đã thông báo nhưng đồng ý tham gia đấu giá tài sản và đã hiểu rõ tình trạng thực tế, tình trạng pháp lý, nguồn gốc của tài sản.

Bằng văn bản này, Tôi/ Chúng tôi chấp nhận tham gia đấu giá theo hình thức đấu giá mà Công ty lựa chọn cho cuộc đấu giá. Đồng thời, đã hiểu rõ tình trạng thực tế, tình trạng pháp lý, nguồn gốc tài sản mà đang đưa ra đấu giá cũng như hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá.

Cam đoan không có bất kỳ khiếu nại, khởi kiện nào đối với Ngân hàng TMCP
Phương Đông – Chi nhánh Khánh Hòa – PGD Hoàng Diệu và Công ty Đấu giá Hợp danh
Đông Nam về tính pháp lý, tình trạng tài sản đối với tài sản đấu giá nêu trên./.

....., ngày..... tháng ... năm 20.....

Người đăng ký đấu giá

(Ký, ghi rõ họ, tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ MUA TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

Kính gửi: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG NAM

Họ tên tổ chức, cá nhân đăng ký:

Số ĐKKD/CMND/CCCD:

Ngày cấp:..... Nơi cấp:

Địa chỉ:

Điện thoại: Email:

Người đại diện (đối với tổ chức hoặc ủy quyền):

Địa chỉ:

Điện thoại: Email:

Sau khi xem tài sản, tham khảo hồ sơ, đọc kỹ và đồng ý các nội dung của Quy chế cuộc đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam ban hành, tôi đồng ý tham gia đấu giá mua tài sản sau:

Quyền sử dụng đất diện tích **83,1m²** thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại thôn Hải Triều, xã Vạn Long, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 431838 số vào sổ cấp GCN: CS00765 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 21/5/2021, cập nhật chuyển quyền cho ông Tôn Thất Nhị ngày 08/6/2021 và tài sản gắn liền với đất.

Giá khởi điểm: **714.116.007 đồng** (*Bằng chữ: Bảy trăm mười bốn triệu, một trăm mười sáu nghìn, không trăm lẻ bảy đồng*). Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có).

Tôi cam kết :

1. Thực hiện đầy đủ các thủ tục đấu giá và nộp các khoản tiền liên quan đến việc mua tài sản:

- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000 đồng** (*Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng*)/ hồ sơ
- **Tiền đặt trước (10%): 71.412.000 đồng** (*Bằng chữ: Bảy mươi một triệu, bốn trăm mười hai nghìn đồng*). Tiền đặt trước đã được làm tròn.

2. Hiểu rõ và tuân thủ nội quy, quy chế, các quy định liên quan đến cuộc đấu giá; Tuân thủ sự điều hành của Đấu giá viên trong cuộc đấu giá.

3. Biết rõ về tình trạng của tài sản đấu giá.

4. Thực hiện các nghĩa vụ về thanh toán, thuế, giao nhận tài sản theo quy định.

5. Tuân thủ các quy định của Luật Đấu giá tài sản.

6. Trường hợp tôi là người không trúng đấu giá hoặc tài sản đấu giá trên ngưng đấu giá do có văn bản của Người có tài sản đấu giá hoặc không thuộc các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước thì kính đề nghị Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam chuyển trả số tiền đặt trước hoặc tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (nếu có) nêu trên cho tôi bằng hình thức chuyển khoản, thông tin như sau:

- Chủ Tài khoản:.....

- Số tài khoản.....

- Mở tại Ngân hàng (Chi nhánh hoặc PGD).....

(Số tài khoản cung cấp phải là số tài khoản đứng tên của Người tham gia đấu giá)

Tiền đặt trước của khách hàng trong trường hợp này, Công ty sẽ trả lại theo quy định của pháp luật. Tôi cam đoan:

Tất cả những thông tin cung cấp trên là chính xác. Nếu có sai sót tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm. Trong trường hợp phát sinh các chi phí khi chuyển trả lại tiền thì tôi sẽ chịu các chi phí phát sinh đó.

....., ngày.....tháng.....năm 20.....

Tổ chức/Cá nhân đăng ký