



CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP

151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP.HCM
Điện thoại: 028.38453169 – 38453249 Fax: 028.38453363

TB số: 1853/26/TB-ĐG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
- Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 486/2026/HĐDVĐG/VPB-MP ngày 20/10/2026 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với Công ty Đầu giá Hợp danh Minh Pháp.

Công ty Đầu giá hợp danh Minh Pháp tổ chức đấu giá tài sản sau:

1. Người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá:

- Người có tài sản đấu giá: **NGÂN HÀNG TMCP VIỆT NAM THỊNH VƯỢNG**
- Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: **CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP**
- Địa chỉ: 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.

2. Tài sản đấu giá, thông tin của tài sản đấu giá:

2.1. Tài sản đấu giá: Bán nguyên lô, không tách rời các Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 657, 658, 659, 660, 661 cùng tờ bản đồ số 4 tại xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai)

2.2. Mô tả tài sản:

2.2.1. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 065181, sổ vào sổ cấp GCN: CS 03713 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/08/2022; cập nhật chuyển nhượng ngày 03/10/2023:

- Thửa đất số: 657; Tờ bản đồ số: 4
- Địa chỉ: Ấp 1, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai)
- Diện tích: 1.008,6 m² (Một nghìn không trăm lẻ tám phẩy sáu mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Đến 15/11/2051
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Có 88,8 m² nằm trong HLBVĐB.

2.2.2. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 065182, sổ vào sổ cấp GCN: CS 03714 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/08/2022; cập nhật chuyển nhượng ngày 03/10/2023:

- Thửa đất số: 658; Tờ bản đồ số: 4
- Địa chỉ: Ấp 1, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai)
- Diện tích: 1.010,8 m² (*Một nghìn không trăm mười bảy tám mét vuông*)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Đến 15/11/2051
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Có 88 m² nằm trong HLBVĐB

2.2.3. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 065183, số vào sổ cấp GCN: CS 03715 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/08/2022; cập nhật chuyển nhượng ngày 03/10/2023:

- Thửa đất số: 659; Tờ bản đồ số: 4
- Địa chỉ: Ấp 1, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai)
- Diện tích: 1.010,8 m² (*Một nghìn không trăm mười bảy tám mét vuông*)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Đến 15/11/2051
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Có 83 m² nằm trong HLBVĐB

2.2.4. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 065184, số vào sổ cấp GCN: CS 03716 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/08/2022; cập nhật chuyển nhượng ngày 03/10/2023:

- Thửa đất số: 660; Tờ bản đồ số: 4
- Địa chỉ: Ấp 1, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai)
- Diện tích: 1.010,8 m² (*Một nghìn không trăm mười bảy tám mét vuông*)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Đến 15/11/2051
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Có 78,1 m² nằm trong HLBVĐB

2.2.5. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 065185, số vào sổ cấp GCN: CS 03707 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/08/2022; cập nhật chuyển nhượng ngày 03/10/2023:

- Thửa đất số: 661; Tờ bản đồ số: 4
- Địa chỉ: Ấp 1, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai)
- Diện tích: 10.403,1 m² (*Mười nghìn bốn trăm lẻ ba bảy một mét vuông*)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Đến 15/11/2051

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Có 61,2 m² nằm trong HLBVĐB.

Lưu ý:

- Tài sản được bán và bàn giao theo hình thức “có sao bán vậy”. Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm tìm hiểu thông tin, xem xét thực trạng tài sản và tự xác định chất lượng, số lượng, tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá. Trường hợp đồng ý tham gia đấu giá có nghĩa là người tham gia đấu giá đã xem tài sản và chấp nhận chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế cũng như chấp nhận mọi rủi ro đối với việc mua tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá cam kết không khiếu nại, khiếu kiện và không có các hình thức pháp lý tương tự đối với việc đấu giá tài sản cũng như đối với các nội dung khác có liên quan đến đấu giá tài sản.
- Đây là tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng được đưa ra đấu giá để thu hồi nợ vay, người đăng ký tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm xem xét nghiên cứu, tìm hiểu kỹ các hồ sơ pháp lý của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.
- Trường hợp kết quả đấu giá và/hoặc Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị hủy vì bất cứ lý do gì thì các bên chỉ có trách nhiệm hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận và các bên không phải bồi thường bất cứ thiệt hại nào cho nhau (nếu có).

3. Giá khởi điểm: 10.568.000.000 đồng (Mười tỷ, năm trăm sáu mươi tám triệu đồng). Giá khởi điểm đã bao gồm thuế GTGT; chưa bao gồm các loại thuế, phí và lệ phí liên quan đến chuyển nhượng tài sản. Thuế TNDN (Nếu có), Thuế TNCN, Lệ phí trước bạ và các chi phí khác để chuyển quyền sở hữu cho bên mua tài sản, phí công chứng, phí xóa chấp tài sản do Bên mua tài sản/Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm nộp.

4. Bước giá: tối thiểu 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

5. Tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền đặt trước: **2.113.600.000 đồng** (Hai tỷ, một trăm mười ba triệu, sáu trăm nghìn đồng).
- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng** (Một triệu đồng)/01 bộ hồ sơ.

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

- Thời gian xem tài sản (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 22/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2026.
- Địa điểm xem tài sản: tại nơi có bất động sản tọa lạc.

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

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 22/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2026.
- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 22/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2026.
- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu mua tài sản, có đủ khả năng tài chính, phù hợp với quy định pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký tham gia đấu giá tài sản, ngoại trừ những

200807,
ÔNG T
GIÁ HỢP
NH PH
IAN-T.PH

trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024.

- Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

➤ **Đối với cách thức đăng ký trực tiếp:** Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp (Địa chỉ số 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh) và tại trụ sở Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (Địa chỉ số 89 Láng Hạ, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội).

➤ **Đối với cách thức đăng ký gián tiếp:** Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá và tải hồ sơ mời tham gia đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá (hồ sơ có đầy đủ các thành phần theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá của tài sản này), gửi hồ sơ bằng đường bưu chính (có báo phát) về địa chỉ trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp trong thời hạn quy định. Các trường hợp hồ sơ tham gia đấu giá chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2026 được xem là hồ sơ **không hợp lệ**.

Thông tin liên hệ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Mr. Sơn: 0903 216 826.

Ngoài việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản, người đăng ký tham gia đấu giá truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

Lưu ý: Việc đăng ký đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) phải được hệ thống ghi nhận đến 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2026.

8. Cách thức trả giá, giá trả hợp lệ, giá trả không lệ :

- 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 tài sản 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* 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 Điều 4 của Thông báo này.

N* là số tự nhiên: 1, 2, 3, 4,....

- **Giá trả không hợp lệ :** 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 trả giá 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 phiên đấu giá bắt đầu và trong suốt thời gian đấu giá.

Khi đồng hồ đếm thời gian đấu giá đã chạy về thời điểm 00 phút 00 giây, hệ thống ghi nhận mức giá đã trả cao nhất và xác nhận người trả giá cao nhất, đồng thời gửi thông báo cho người trả giá cao nhất.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 09 giờ 30 phút đến 10 giờ 00 phút ngày 07/11/2026.
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)).

10. 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.

11. Lưu ý: Trước ngày mở phiên đấu giá, nếu chủ tài sản đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với Người có tài sản đấu giá và/hoặc Người có tài sản đấu giá đồng ý giải chấp tài sản thì chủ tài sản có quyền nhận lại tài sản đó. Người có tài sản đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp sẽ dừng việc đấu giá tài sản và hoàn trả lại tiền hồ sơ, tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có) mà không phải bồi thường bất kì chi phí nào khác.

12. Địa chỉ liên hệ: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu tìm hiểu, đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại địa chỉ:

Trụ sở: 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 028.38453169 - 38453249 Fax: 028.38453363.

Hotline: 0903.124.388

(Thông báo này thay cho thư mời tham dự phiên đấu giá)

Nơi nhận:

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu;
- Người có tài sản đấu giá;
- Niêm yết, thông báo công khai theo quy định của pháp luật;
- Lưu.

TUQ. GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC NGHIỆP VỤ
CÔNG TY
ĐẤU GIÁ HỢP DANH
MINH PHÁP
Lê Thị Hồng Phụng

Số: 1853/26/MPA-QCCĐG

Tp Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

PHẦN I THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN

Điều 1. Người có tài sản đấu giá:

NGÂN HÀNG TMCP VIỆT NAM THỊNH VƯỢNG

Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điều 2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP

Trụ sở: 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.

Điều 3. Tài sản đấu giá, mô tả tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá: Bán nguyên lô, không tách rời các Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 657, 658, 659, 660, 661 cùng tờ bản đồ số 4 tại xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai).

3.2. Mô tả tài sản:

3.2.1. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 065181, sổ vào sổ cấp GCN: CS 03713 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/08/2022; cập nhật chuyển nhượng ngày 03/10/2023:

- Thửa đất số: 657; Tờ bản đồ số: 4
- Địa chỉ: Ấp 1, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai)
- Diện tích: 1.008,6 m² (Một nghìn không trăm lẻ tám phẩy sáu mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Đến 15/11/2051
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Có 88,8 m² nằm trong HLBVĐB.

3.2.2. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 065182, sổ vào sổ cấp GCN: CS 03714 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/08/2022; cập nhật chuyển nhượng ngày 03/10/2023:

- Thửa đất số: 658; Tờ bản đồ số: 4
- Địa chỉ: Ấp 1, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai)
- Diện tích: 1.010,8 m² (Một nghìn không trăm mười phẩy tám mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Đến 15/11/2051

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Có 88 m² nằm trong HLBVĐB

3.2.3. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 065183, số vào sổ cấp GCN: CS 03715 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/08/2022; cập nhật chuyển nhượng ngày 03/10/2023:

- Thửa đất số: 659; Tờ bản đồ số: 4
- Địa chỉ: Ấp 1, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai)
- Diện tích: 1.010,8 m² (*Một nghìn không trăm mười phẩy tám mét vuông*)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Đến 15/11/2051
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Có 83 m² nằm trong HLBVĐB

3.2.4. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 065184, số vào sổ cấp GCN: CS 03716 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/08/2022; cập nhật chuyển nhượng ngày 03/10/2023:

- Thửa đất số: 660; Tờ bản đồ số: 4
- Địa chỉ: Ấp 1, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai)
- Diện tích: 1.010,8 m² (*Một nghìn không trăm mười phẩy tám mét vuông*)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Đến 15/11/2051
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Có 78,1 m² nằm trong HLBVĐB

3.2.5. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 065185, số vào sổ cấp GCN: CS 03707 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/08/2022; cập nhật chuyển nhượng ngày 03/10/2023:

- Thửa đất số: 661; Tờ bản đồ số: 4
- Địa chỉ: Ấp 1, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai)
- Diện tích: 10.403,1 m² (*Mười nghìn bốn trăm lẻ ba phẩy một mét vuông*)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Đến 15/11/2051
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- **Ghi chú:** Có 61,2 m² nằm trong HLBVĐB.

Lưu ý:

- Tài sản được bán và bàn giao theo hình thức “có sao bán vậy”. Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm tìm hiểu thông tin, xem xét thực trạng tài sản và tự xác định

chất lượng, số lượng, tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá. Trường hợp đồng ý tham gia đấu giá có nghĩa là người tham gia đấu giá đã xem tài sản và chấp nhận chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế cũng như chấp nhận mọi rủi ro đối với việc mua tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá cam kết không khiếu nại, khiếu kiện và không có các hình thức pháp lý tương tự đối với việc đấu giá tài sản cũng như đối với các nội dung khác có liên quan đến đấu giá tài sản.

- Đây là tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng được đưa ra đấu giá để thu hồi nợ vay, người đăng ký tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm xem xét nghiên cứu, tìm hiểu kỹ các hồ sơ pháp lý của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.
- Trường hợp kết quả đấu giá và/hoặc Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị hủy vì bất cứ lý do gì thì các bên chỉ có trách nhiệm hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận và các bên không phải bồi thường bất cứ thiệt hại nào cho nhau (nếu có).

2. Nguồn gốc tài sản đấu giá: Tài sản đã được thế chấp nhằm đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Nay, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng thực hiện việc xử lý tài sản bảo đảm bằng hình thức đấu giá để thu hồi nợ.

3. Hồ sơ pháp lý: Do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý, tình trạng và chất lượng 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:

1. Giá khởi điểm: **10.568.000.000 đồng** (Mười tỷ, năm trăm sáu mươi tám triệu đồng). Giá khởi điểm đã bao gồm thuế GTGT; chưa bao gồm các loại thuế, phí và lệ phí liên quan đến chuyển nhượng tài sản. Thuế TNDN (Nếu có), Thuế TNCN, Lệ phí trước bạ và các chi phí khác để chuyển quyền sở hữu cho bên mua tài sản, phí công chứng, phí xóa chấp tài sản do Bên mua tài sản/Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm nộp.

2. Tiền đặt trước: **2.113.600.000 đồng** (Hai tỷ, một trăm mười ba triệu, sáu trăm nghìn đồng).

3. Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng** (Một triệu đồng)/ 01 bộ hồ sơ.

4. Phương thức nộp tiền mua hồ sơ/ tiền đặt trước:

Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản thực hiện nộp tiền hồ sơ/tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào một tài khoản duy nhất của Công ty Đấu Giá Hợp danh Minh Pháp sau:

Chủ tài khoản : CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP

Số tài khoản : 163166143

Mở tại : VPBank – chi nhánh Gia Định

Nội dung : « Tên khách hàng » nộp tiền đặt trước đấu giá thửa đất số 657, 658, 659, 660, 661 cùng tờ bản đồ số 4 tại phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai.

Lưu ý:

Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải nộp tiền hồ sơ trong thời hạn bán, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản có thể nộp

tiền mặt đối với tiền hồ sơ tham gia đấu giá khi đăng ký trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp.

Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản 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 Minh Pháp đã cung cấp nêu trên đến 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2026.

5. Bước giá: tối thiểu **20.000.000 đồng** (Hai mươi triệu đồng).

6. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

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

PHẦN II

KẾ HOẠCH TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ

Điều 5. Kế hoạch thực hiện đấu giá:

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

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 22/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2026.

- **Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- **Đối với cách thức đăng ký trực tiếp:** Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp (Địa chỉ số 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh) và tại trụ sở Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (Địa chỉ số 89 Láng Hạ, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội).

- **Đối với cách thức đăng ký gián tiếp:** Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá và tải hồ sơ mời tham gia đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá (hồ sơ có đầy đủ các thành phần theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá của tài sản này), gửi hồ sơ bằng đường bưu chính (có báo phát) về địa chỉ trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp trong thời hạn quy định. Các trường hợp hồ sơ tham gia đấu giá chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2026 được xem là hồ sơ không hợp lệ.

Thông tin liên hệ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Mr. Sơn: 0903 216 826.

Ngoài việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản, người đăng ký tham gia đấu giá truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

Lưu ý: Việc đăng ký đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) phải được hệ thống ghi nhận đến 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2026.

2. Thời gian, cách thức đăng ký tham gia đấu giá trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến

- Thời gian đăng ký đấu giá trực tuyến trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: Từ 08 giờ 00 phút ngày 22/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2026.
- Cách thức đăng ký đấu giá trực tuyến trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến:

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

Sau khi có tài khoản để đăng nhập, Người đăng ký đấu giá tài sản bấm vào nút **“Đăng ký tham gia đấu giá”** đối với tài sản có nhu cầu tham gia. Người đăng ký đấu giá tài sản hoàn thành thủ tục đăng ký, hệ thống ghi nhận thông tin và xác nhận đăng ký thành công.

Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản chịu trách nhiệm về tính xác thực, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Tổ chức hành nghề đấu giá và đăng ký trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)). Chịu trách nhiệm bảo mật thông tin tài khoản sử dụng truy cập trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)). Tuân thủ các quy định về sử dụng trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải hoàn thiện hồ sơ, nộp lại cho tổ chức hành nghề đấu giá, thực hiện đăng ký tham gia đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) 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.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 22/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2026.
- Địa điểm xem tài sản: tại nơi có bất động sản tọa lạc.

5. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 22/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2026.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá tài sản : Từ 09 giờ 30 phút đến 10 giờ 00 phút ngày 07/11/2026.
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản: tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (<http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)).

PHẦN III

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

Điều 6. Nguyên tắc tổ chức phiên đấu giá

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

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

4. Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp phiên đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

Điều 7. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá

1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá

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, sửa đổi bổ sung năm 2024.

2. Những người không được đăng ký 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 hành nghề đấu giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

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

d) 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 quy phòng đấu giá;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Bản cam kết xem tài sản;
- Các tài liệu về tài sản.

Người đăng ký đấu giá tài sản 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:

1. Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp);
- Các loại giấy tờ tùy thân của cá nhân: Căn cước/Căn cước công dân (bản sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham dự phải có giấy ủy quyền, Căn cước/Căn cước công dân người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập phải có đầy đủ nội dung được ủy quyền và xác nhận theo quy định của pháp luật.

- Bản cam kết xem tài sản đấu giá.

2. Đối với tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp), 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;
- Căn cước/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;

Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản (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. Xét duyệt danh sách người đăng ký tham gia đấu giá tài sản hợp lệ

Kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp sẽ xét duyệt hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật và theo Quy chế cuộc đấu giá. Danh sách người đăng ký tham gia đấu giá tài sản hợp lệ sẽ được bảo mật. Đồng thời, kết quả xét duyệt hồ sơ của Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp thông báo đến Người có tài sản đấu giá, Người đăng ký tham gia đấu giá qua email hoặc số điện thoại mà Người đăng ký tham gia đấu giá đã cung cấp trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

Danh sách người đăng ký tham gia đấu giá tài sản không đủ điều kiện tham gia đấu giá được Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp niêm yết công khai tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Điều 11. Tham gia đấu giá trực tuyến:

Người đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện phải đăng nhập vào hệ thống đấu giá trực tuyến và truy cập (online) tại phòng đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.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 tên miền: <http://daugiaviyet.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 phiên đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá

không truy cập vào phiên 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 Minh Pháp 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 phiên 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 Minh Pháp 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 tài sản 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* 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 trả giá 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 phiên đấu giá bắt đầu và trong suốt thời gian đấu giá.

- Khi đồng hồ đếm thời gian đấu giá đã chạy về thời điểm 00 phút 00 giây, hệ thống ghi nhận mức giá đã trả cao nhất và xác nhận người trả giá cao nhất, đồng thời gửi thông báo cho người trả giá cao nhất.

Điều 13. Xác nhận kết quả 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 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 hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên 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 phiên đấu giá kết thúc.

3. Kết quả phiên 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 hành nghề 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 đấu giá tài sản

1. Biên bản đấu giá tài sản trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc phiên đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá tài sản.

2. Biên bản đấu giá tài sản 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 phiên đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

3. Biên bản đấu giá tài sản được gửi vào email của người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn 05 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 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 phiên đấu giá xác nhận công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

2. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên 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 phiên 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 hành nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến khiến phiên đấu giá không bắt đầu 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 phiên đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian tổ chức phiên đấu giá lại.

2. Khi có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến về việc hủy phiên đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của 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 người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá được sau khi phiên 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 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, một người chấp nhận giá

1. Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia phiên đấu giá, hoặc có nhiều người tham gia phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá, 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. Việc đấu giá tài sản theo quy định 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 này và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 điều này không áp dụng đối với tài sản mà pháp luật áp dụng đối với tài sản đó quy định không đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá.

PHẦN IV
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 20. Xử lý vi phạm:

1. Người đăng ký tham gia đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không có lý do chính đáng thì coi như từ bỏ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước không được hoàn trả khoản tiền đặt trước đã nộp.

2. Tại phiên đấu giá tài sản, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi người điều hành phiên đấu giá tài sản công bố người mua được tài sản thì phiên 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 phiên đấu giá không thành.

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

4. 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, sửa đổi, bổ sung năm 2024.

5. 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 21. Các trường hợp vi phạm bị truất quyền tham gia đấu giá

1. Tại phiên đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá có quyền truất quyền tham gia đấu giá của người tham gia phiên đấu giá nếu người tham gia đấu giá có các hành vi sau:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, 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.
- Người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm ngoài việc bị truất quyền tham gia đấu giá thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị tịch thu tiền đặt trước, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 22. 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:

- a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi sau đây:
 - 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 đìm 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 02 người trở lên đối với cùng 01 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 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.
- c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024;
- d) Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024;
- đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá.

Tiền đặt trước quy định tại Điều 22 của Quy chế này thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Lưu ý:

Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu

giá, Nội quy phòng đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp cung cấp trước khi đăng ký. Mọi thắc mắc, yêu cầu đề nghị liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp trước thời điểm diễn ra phiên đấu giá để được giải đáp.

PHẦN V

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

Điều 23. Thời hạn thanh toán và phương thức thanh toán

Trong thời hạn **15 (mười lăm) ngày** kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá phải thanh toán đủ tiền mua tài sản còn lại vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước đã nộp. Người trúng đấu giá chuyển khoản như sau:

Tên tài khoản: VPBANK XU LY NO PHAP LY

Chủ tài khoản: VPBank Hội sở chính

Số tài khoản: VND1300600160001 tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank Hội sở).

Nội dung: [Tên người trúng đấu giá] chuyển tiền mua tài sản thửa đất số 657, 658, 659, 660, 661 cùng tờ bản đồ số 4 tại phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai.

Nếu quá thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và từ chối mua tài sản, khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 24. Ký kết hợp đồng mua bán:

Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết sau khi người mua trúng đấu giá thanh toán đủ tiền trúng đấu giá, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác. 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. Trong thời hạn **07 (bảy) ngày làm việc** kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá thanh toán đủ tiền mua tài sản, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng sẽ ký hợp đồng mua bán tài sản với người mua được tài sản đấu giá.

Trong trường hợp đấu giá thành mà người trúng đấu giá không thực hiện nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định, không nhận Tài sản hoặc từ chối mua tài sản hoặc người mua không thể thanh toán đủ số tiền mua trúng đấu giá trong thời gian quy định thì xem như **“từ chối mua tài sản”**. 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 (Áp dụng theo Khoản 5 Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi, bổ sung năm 2024).

Điều 25. Giao nhận tài sản:

Thời hạn chuyển giao tài sản và hồ sơ pháp lý: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có trách nhiệm bàn giao tài sản, toàn bộ hồ sơ pháp lý và các giấy tờ liên quan cho người mua được tài sản đấu giá trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc các bên có thỏa thuận khác.

Địa điểm bàn giao tài sản: Tại nơi có bất động sản tọa lạc.

Phương thức giao tài sản: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng trực tiếp bàn giao tài sản và hồ sơ pháp lý của tài sản cho người mua được tài sản đấu giá

Điều 26. Trách nhiệm tiếp nhận tài sản và thuế, phí, lệ phí, các nghĩa vụ tài chính khác:

- Trách nhiệm pháp lý: Người trúng đấu giá tự liên hệ các cơ quan chức năng để thực hiện các thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá theo quy định.
- Trách nhiệm tiếp nhận tài sản: Các chi phí liên quan tới việc giao nhận tài sản như chi phí tháo dỡ, vận chuyển, vệ sinh và toàn bộ các chi phí liên quan đến thủ tục chuyển quyền sở hữu tài sản do người trúng đấu giá chịu trách nhiệm chi trả (nếu có).
- Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm nộp các loại thuế, phí, lệ phí phát sinh trong quá trình ký Hợp đồng mua bán và đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của Pháp luật.

PHẦN VI

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 27. Tổ chức thực hiện:

1. Quy chế cuộc đấu giá này chỉ áp dụng đối với phiên đấu giá tài sản theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 486/2026/HĐDVĐG/VPB-MP ngày 20/10/2026 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp.
2. Ngoài các quy định nêu tại Quy chế này các bên tham gia đấu giá tài sản còn phải tuân thủ các quy định tại Nội quy phòng đấu giá, Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 và các quy định của pháp luật khác liên quan.

TUO GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC NGHIỆP VỤ
CÔNG TY
ĐẤU GIÁ HỢP DANH
MINH PHÁP

Lê Thị Hồng Phụng

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

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào 10 giờ 00 ngày 21 tháng 10 năm 2026

Tại: Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp

Đại diện là bà Lê Thị Hồng Phượng

Chức vụ: Giám đốc Nghiệp vụ

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Niêm yết công khai Thông báo đấu giá số 1853/26/TB-ĐG kèm Quy chế cuộc đấu giá số 1853/26/MPA-QCCĐG cùng ngày 20/10/2026 đối với tài sản là: Bán nguyên lô, không tách rời các Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 657, 658, 659, 660, 661 cùng tờ bản đồ số 4 tại xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai).

Thời gian niêm yết: từ ngày 21/10/2026 đến hết ngày 06/11/2026.

Văn bản này được lập thành 02 bản, Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp giữ 01 bản và 01 bản lưu tại Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai.

Xác nhận của Ủy ban nhân dân xã,
phường, thị trấn *A*
(Ký tên và đóng dấu)

Đại diện của tổ chức hành nghề
đấu giá tài sản *B*
(Ký, ghi rõ họ tên)



Giám Đốc Nghiệp Vụ

Lê Thị Hồng Phượng



CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP
151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP.HCM
Điện thoại: 028.38453169 – 38453249 Fax: 028.38453363

Số: 4067/26/MPA-CV
V/v: niêm yết thông báo đấu giá

TP.Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Kính gửi: UBND PHƯỜNG BÌNH PHƯỚC, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Thực hiện Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024 và theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp, Công ty chúng tôi đang tổ chức đấu giá tài sản là: **Bán nguyên lô, không tách rời các Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 657, 658, 659, 660, 661 cùng tờ bản đồ số 4 tại xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai).**

Tài sản này đã được thế chấp nhằm đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Hiện nay, Ngân hàng tiến hành xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Chúng tôi kính đề nghị Quý Cơ quan giúp đỡ chúng tôi trong việc niêm yết Thông báo đấu giá số 1853/26/TB-ĐG kèm Quy chế cuộc đấu giá số 1853/26/MPA-QCCĐG cùng ngày 20/10/2026 về việc đấu giá tài sản trên tại địa phương (Chúng tôi đính kèm theo Công văn này Thông báo đấu giá tài sản).

Rất mong nhận được sự giúp đỡ của Quý Cơ quan.

Trân trọng kính chào!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

TUO GIÁM ĐỐC
GIAM ĐỐC NGHIỆP VỤ
CÔNG TY
ĐẤU GIÁ HỢP DANH
MINH PHÁP
Lê Thị Hồng Phụng

