

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Công ty Đấu giá hợp danh Việt Nam (Công ty VPA). Địa chỉ trụ sở: NO2-T4.03, tầng 4 tòa nhà NO2 - TNL Plaza Goldseason, số 47 Nguyễn Tuân, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội thông báo đấu giá:

1. Thông tin đấu giá tài sản

TT	Nội dung	Chi tiết
1	Tên tài sản	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 108, tờ bản đồ số: 32, địa chỉ: Khu phố Phú Cường, Phường Tân Phú, TP Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước (nay là Phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS01907 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/10/2022 cập nhật chuyển nhượng ngày 15/12/2022. Ghi chú: Theo TTQHSDĐ: Thửa đất thuộc quy hoạch đất ở đô thị. Theo TTQHXD tài sản thuộc quy hoạch đất nhà ở liền kề xây mới. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 50m², Đất trồng cây lâu năm 324,8 m² Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến 03/10/2051 Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 50 m², Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 324,8 m² (Hiện trạng chi tiết tài sản đấu giá được mô tả theo theo Chứng thư thẩm định giá số 319/2026/TD93818-1/CITICS/CT ngày 18/5/2026 của Công ty Cổ phần CITICS). Ghi chú: Tài sản được bán đấu giá theo nguyên hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản, tìm hiểu thông tin hiện trạng, quy hoạch tài sản, hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản và cam kết không khiếu nại/tổ cáo, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

TT	Nội dung	Chi tiết
		<i>Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch so với giấy chứng nhận thì người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.</i>
2	Nguồn gốc	Tài sản đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam
3	Người có tài sản đấu giá	Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam. Địa chỉ trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2 toà nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh. Thông tin liên hệ: SĐT: 0949 685 485 - Hotline Thanh lý tài sản của VIB.
4	Giá khởi điểm	3.863.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, tám trăm sáu mươi ba triệu đồng) Giá bán tài sản chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng. Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán nghĩa vụ tài chính đối với toàn bộ các loại thuế (bao gồm thuế GTGT), phí, lệ phí, các chi phí khác liên quan đến tài sản trúng đấu giá (nếu có), tự làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá và phải chịu các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí khác phát sinh liên quan đến việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản nêu trên theo quy định. Người có tài sản đấu giá chịu trách nhiệm xuất hóa đơn bán tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và thanh toán nghĩa vụ tài chính đối với toàn bộ thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") (nếu có). Thủ tục kê khai và nộp thuế được các bên thực hiện theo quy định pháp luật.
5	Tiền đặt trước	386.300.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm tám mươi sáu triệu, ba trăm nghìn đồng)
6	Tiền mua hồ sơ	400.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng trên một hồ sơ)
7	Bước giá	5.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm triệu đồng).
8	Bán, tiếp nhận hồ sơ	Thời gian: Từ 08h00' ngày 21/9/2026 đến 17h00' ngày 07/10/2026 Địa chỉ website: https://vpa.com.vn ; phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản
9	Xem tài sản	- Thời gian: Ngày 28/9/2026, 29/9/2026 và 30/9/2026 (trong giờ hành chính)

TT	Nội dung	Chi tiết
		- Nơi có tài sản đấu giá (Địa điểm xem tài sản) tại: Thửa đất số 108, tờ bản đồ số: 32, địa chỉ: Khu phố Phú Cường, Phường Tân Phú, TP Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước (nay là Phường Bình Phước, Tỉnh Đồng Nai) - Hoặc xem trực tuyến tại https://vpa.com.vn; phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản
10	Nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước	- Thời gian: Từ 08h00' ngày 21/9/2026 đến 17h00' ngày 07/10/2026 - Phương thức: Quét mã QR hoặc chuyển khoản theo hướng dẫn trên Trang đấu giá trực tuyến/Ứng dụng VPA - Đấu giá tài sản vào tài khoản: + Tên tài khoản: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH VIỆT NAM + Số tài khoản: 339999999 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV). + Số tài khoản: 5995995999 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB). (Lưu ý: Tiền đặt trước phải báo có trong tài khoản Công ty đến 17h00' ngày 07/10/2026 và đúng nội dung chuyển khoản). - Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá trừ các trường hợp thuộc khoản 3 Điều 22 Quy chế này.
11	Cuộc đấu giá	- Thời gian: Từ 10h00' - 10h30' ngày 12/10/2026 - Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến. - Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên. - Địa chỉ website: https://vpa.com.vn, phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản

2. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá

- Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá, đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo đúng quy định trừ những đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

- Đã đăng ký mở tài khoản người dùng và được phê duyệt trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://vpa.com.vn>, phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản.

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá không thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản.

- Tuân thủ quy định của Quy chế cuộc đấu giá tài sản.

3. Cách thức tham gia: Mọi thủ tục được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá và thực hiện toàn trình trên trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty VPA: <https://vpa.com.vn>, phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA - Đấu giá tài sản.

4. Thông tin liên hệ

- Hotline Thanh lý tài sản của VIB: 0949 685 485.
- Hotline Công ty VPA: 1900.055.515/0936.222.579.

Trân trọng!

Nơi nhận: ✓

- Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam;
- Công đấu giá tài sản quốc gia;
- Các điểm niêm yết;
- Lưu HS, VT./.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Trần Quyết

Hà Nội, ngày 16 tháng 9 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Ban hành kèm theo Quyết định số 335 /2026/QĐ-VPA (ĐG) ngày 16/9/2026
của Giám đốc Công ty Đấu giá hợp danh Việt Nam

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục và các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Công ty Đấu giá hợp danh Việt Nam (Công ty VPA), đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tài sản, nhân viên của Công ty VPA.

b) Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đấu giá tài sản do Công ty VPA thực hiện tại khoản 1 Điều này.

Điều 2. Nguyên tắc tổ chức 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, 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.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. *Giá khởi điểm*: Là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

2. *Bước giá*: Là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

3. *Phương thức trả giá lên*: Là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi hệ thống ghi nhận được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

4. *Trang thông tin đấu giá trực tuyến*: Có địa chỉ tên miền <https://vpa.com.vn> thuộc sở hữu của Công ty Đấu giá hợp danh Việt Nam, đã được Sở Tư pháp Hà Nội phê duyệt

đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến theo Quyết định số 226/QĐ-STP ngày 16/3/2023.

5. *Ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản*: Là Ứng dụng đấu giá trực tuyến chính thức của Công ty VPA, được đăng ký, phát hành công khai trên các nền tảng GOOGLE PLAY dành cho thiết bị sử dụng hệ điều hành Android và APPSTORE dành cho thiết bị sử dụng hệ điều hành IOS.

6. *Thời gian*: Là thời gian được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến và ứng dụng VPA - Đấu giá tài sản, bao gồm ngày và giờ dương lịch được tính theo múi giờ Việt Nam (GMT +7), độ chính xác là 1/1000 giây.

7. *Tài khoản đăng nhập*: Là tài khoản được tạo trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến và ứng dụng VPA - Đấu giá tài sản, sử dụng số điện thoại, mã định danh (số căn cước công dân/căn cước/mã số doanh nghiệp) của tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

8. *Thời gian đấu giá*: Là khoảng thời gian tính từ thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá cho đến thời điểm kết thúc phiên đấu giá, thời gian đấu giá được quy định từ 30 (ba mươi) phút. Người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập vào tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định tại Quy chế được xác định là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

9. *Khách hàng*: Là tổ chức, cá nhân truy cập trang thông tin đấu giá trực tuyến.

10. *Người tham gia đấu giá*: Là tổ chức, cá nhân người Việt Nam có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

11. *Người trúng đấu giá*: Là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm và được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

12. *Tiền đặt trước*: Là số tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp, ít nhất là 05 (năm) phần trăm và tối đa là 20 (hai mươi) phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản.

13. *Đồng*: Là Việt Nam đồng - đơn vị tiền tệ áp dụng trong mọi giao dịch.

14. *Công ty VPA*: Tên viết tắt của Công ty Đấu giá hợp danh Việt Nam.

15. *Quy chế*: Là Quy chế cuộc đấu giá tài sản trực tuyến này.

16. *Các từ ngữ, thuật ngữ khác*: Các từ ngữ, thuật ngữ không định nghĩa tại Quy chế được hiểu theo nghĩa của các từ ngữ, thuật ngữ quy định tại Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Chương II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Thông tin đấu giá tài sản

TT	Nội dung	Chi tiết
1	Tên tài sản	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 108, tờ bản đồ số: 32, địa chỉ: Khu phố Phú Cường, Phường Tân Phú, TP Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước (nay là Phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS01907 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/10/2022 cập nhật chuyển nhượng ngày 15/12/2022. Ghi chú: Theo TTQHSDĐ: Thửa đất thuộc quy hoạch đất ở đô thị. Theo TTQHXD tài sản thuộc quy hoạch đất nhà ở liền kề xây mới. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 50m², Đất trồng cây lâu năm 324,8 m² Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến 03/10/2051 Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 50 m², Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 324,8 m² <i>(Hiện trạng chi tiết tài sản đấu giá được mô tả theo theo Chứng thư thẩm định giá số 319/2026/TD93818-1/CITICS/CT ngày 18/5/2026 của Công ty Cổ phần CITICS).</i> <i>Ghi chú: Tài sản được bán đấu giá theo nguyên hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản, tìm hiểu thông tin hiện trạng, quy hoạch tài sản, hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản và cam kết không khiếu nại/tổ cáo, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.</i> <i>Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch so với giấy chứng nhận thì người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.</i>
2	Nguồn gốc	Tài sản đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam
3	Người có tài sản đấu giá	Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam. Địa chỉ trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2 toà nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh.

TT	Nội dung	Chi tiết
		Thông tin liên hệ: SĐT: 0949 685 485 - Hotline Thanh lý tài sản của VIB.
4	Giá khởi điểm	3.863.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, tám trăm sáu mươi ba triệu đồng) Giá bán tài sản chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng. Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán nghĩa vụ tài chính đối với toàn bộ các loại thuế (bao gồm thuế GTGT), phí, lệ phí, các chi phí khác liên quan đến tài sản trúng đấu giá (nếu có), tự làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá và phải chịu các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí khác phát sinh liên quan đến việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản nêu trên theo quy định. Người có tài sản đấu giá chịu trách nhiệm xuất hóa đơn bán tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và thanh toán nghĩa vụ tài chính đối với toàn bộ thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) (nếu có). Thủ tục kê khai và nộp thuế được các bên thực hiện theo quy định pháp luật.
5	Tiền đặt trước	386.300.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm tám mươi sáu triệu ba trăm nghìn đồng).
6	Tiền mua hồ sơ	400.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).
7	Bước giá	5.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm triệu đồng).
8	Bán, tiếp nhận hồ sơ	Thời gian: Từ 08h00’ ngày 21/9/2026 đến 17h00’ ngày 07/10/2026 Địa chỉ website: https://vpa.com.vn ; phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản
9	Xem tài sản	- Thời gian: Ngày 28/9/2026, 29/9/2026 và 30/9/2026 (trong giờ hành chính) - Nơi có tài sản đấu giá (Địa điểm xem tài sản) tại: Thửa đất số 108, tờ bản đồ số: 32, địa chỉ: Khu phố Phú Cường, Phường Tân Phú, TP Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước (nay là Phường Bình Phước, Tỉnh Đồng Nai) - Hoặc xem trực tuyến tại https://vpa.com.vn ; phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản
10	Nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước	- Thời gian: Từ 08h00’ ngày 21/9/2026 đến 17h00’ ngày 07/10/2026 - Phương thức: Quét mã QR hoặc chuyển khoản theo hướng dẫn trên Trang đấu giá trực tuyến/Ứng dụng VPA - Đấu giá tài sản vào tài khoản: + Tên tài khoản: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH VIỆT NAM + Số tài khoản: 339999999 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) + Số tài khoản: 5995995999 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB)

TT	Nội dung	Chi tiết
		(Lưu ý: Tiền đặt trước phải báo có trong tài khoản Công ty đến 17h00' ngày 07/10/2026 và đúng nội dung chuyển khoản). - Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá trừ các trường hợp thuộc khoản 3 Điều 22 Quy chế này.
11	Cuộc đấu giá	- Thời gian: Từ 10h00' - 10h30' ngày 12/10/2026 - Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến - Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên - Địa chỉ website: https://vpa.com.vn, phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản

Điều 5. Trình tự thực hiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Truy cập Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://vpa.com.vn>, phân hệ dgts.vpa.com.vn hoặc tải ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản, đọc kỹ Hướng dẫn sử dụng.

2. Đăng ký tài khoản người dùng.

3. Đăng ký tham gia đấu giá:

- Đăng nhập tài khoản người dùng, lựa chọn tài sản;

- Đăng ký mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước.

Lưu ý: Mỗi tổ chức, cá nhân chỉ được đăng ký 01 (một) tài khoản người dùng.

Điều 6. Thông tin mở tài khoản người dùng

1. Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến; đăng ký tạo tài khoản và điền đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và được thực hiện cụ thể như sau:

STT	Cá nhân	Tổ chức
1	Họ và tên (Chữ in hoa có dấu, có dấu cách giữa các chữ)	Tên tổ chức (Theo cách viết trên giấy ĐKDN/ĐKKD/ĐKHĐ)
2	Mật khẩu (Tối thiểu 8 ký tự bao gồm: chữ in hoa, chữ thường, số và ký tự đặc biệt)	Mật khẩu (Tối thiểu 8 ký tự bao gồm: chữ in hoa, chữ thường, số và ký tự đặc biệt)
3	Số điện thoại liên hệ (SĐT đảm bảo thông suốt trong thời gian Khách hàng tham gia đấu giá)	Số điện thoại liên hệ (SĐT đảm bảo thông suốt trong thời gian Khách hàng tham gia đấu giá)
4	Thư điện tử (email)	Thư điện tử (email)
5	Địa chỉ đăng ký cư trú (Trùng khớp với thông tin cư trú hiển thị trên Ứng dụng định danh và xác thực điện tử VneID)	Địa chỉ trụ sở chính (Trùng khớp với thông tin trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy đăng ký hoạt động/Thông tin định danh tổ chức hiển thị trên Ứng dụng định)

STT	Cá nhân	Tổ chức
		<i>danh và xác thực điện tử VneID của người đại diện theo pháp luật)</i>
6	Số căn cước công dân/Số căn cước, ngày cấp, nơi cấp	Mã số doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy đăng ký hoạt động, mã số thuế, ngày cấp, nơi cấp, nếu là doanh nghiệp; Quyết định thành lập/Đăng ký thành lập, mã số thuế, ngày cấp, nơi cấp, nếu là tổ chức không phải là doanh nghiệp
7	Ảnh chụp mặt trước và mặt sau căn cước công dân/căn cước (bản chính)	Ảnh chụp bản chính Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy đăng ký hoạt động/Quyết định thành lập hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức
8	Thông tin tài khoản ngân hàng của người tham gia đấu giá (<i>để nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước</i>)	Thông tin tài khoản ngân hàng của tổ chức tham gia đấu giá (<i>để nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước</i>)
9		Họ tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức, chức vụ, căn cước công dân/căn cước của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, số điện thoại người đại diện theo pháp luật
10	Chỉ sử dụng duy nhất một căn cước công dân/căn cước theo quy định	Các tổ chức khác nhau có trùng 01 người đại diện pháp luật có thể đăng ký tài khoản người dùng khác nhau nhưng không được đăng ký tham gia đấu giá cùng lúc 01 tài sản

Khuyến cáo: Khách hàng tham gia đấu giá không đăng ký đấu giá một tài sản với hai tư cách tham gia khác nhau (vừa với tư cách cá nhân/người đại diện theo pháp luật/người được ủy quyền của tổ chức hoặc cá nhân này và tư cách người đại diện theo pháp luật/người được ủy quyền của tổ chức hoặc cá nhân khác).

2. Người đăng ký tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính trung thực của các thông tin, tài liệu và việc kê khai thông tin để đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến. Hình ảnh giấy tờ pháp lý tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến phải rõ ràng, hiển thị đầy đủ thông tin, trùng khớp với thông tin đã kê khai theo quy định của pháp luật.

a) Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật;

b) Người đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập đã được cấp trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến hoặc Ứng dụng.

3. Điều chỉnh Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

Việc điều chỉnh Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được thực hiện như sau:

a) Toàn bộ thông tin tài khoản tham gia đấu giá khách hàng được phép điều chỉnh trước thời điểm được phê duyệt tài khoản (trừ các trường hợp thông tin đăng nhập là bắt buộc, chỉ được điều chỉnh khi khách hàng có yêu cầu và quản trị hệ thống phê duyệt;

b) Quản trị hệ thống thực hiện kiểm tra, phê duyệt các tài khoản khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá. Đối với các tài khoản đã được phê duyệt, khách hàng không thể thực hiện chỉnh sửa thông tin tài khoản. Trường hợp khách hàng cung cấp sai thông tin hoặc cung cấp không chính xác, không đầy đủ thông tin dẫn tới không được phê duyệt tài khoản phải tự chịu trách nhiệm nếu không đủ điều kiện tham gia đấu giá;

c) Khi khách hàng đã hoàn thiện và lưu thay đổi thông tin tài khoản đăng ký tham gia đấu giá được xác định là đã thực hiện kiểm tra và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với thông tin của mình. Mọi thắc mắc khách hàng liên hệ với Công ty VPA trước thời điểm lưu thay đổi thông tin để được giải đáp.

4. Thông tin của người tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến hoặc Ứng dụng được Công ty VPA bảo mật theo chính sách bảo vệ thông tin của Công ty VPA và pháp luật về bảo vệ thông tin cá nhân người tham gia đấu giá như sau:

a) Thông tin của người tham gia đấu giá cung cấp cho Công ty VPA chỉ được sử dụng cho mục đích tham gia đấu giá quy định tại Quy chế này, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác;

b) Không sử dụng, không chuyển giao, cung cấp hay tiết lộ cho bất kỳ bên thứ ba nào về thông tin của người tham gia đấu giá khi không có sự đồng ý từ người đó;

c) Trong trường hợp máy chủ lưu trữ thông tin bị tin tặc (hacker) tấn công dẫn đến mất dữ liệu người tham gia đấu giá, Công ty VPA sẽ có trách nhiệm khắc phục, thông báo vụ việc cho cơ quan chức năng kiểm tra, xử lý kịp thời và thông báo cho người tham gia đấu giá được biết;

d) Công ty VPA không chịu trách nhiệm và không giải quyết mọi khiếu nại có liên quan đến quyền lợi của người tham gia đấu giá trong trường hợp thông tin của người tham gia đấu giá cung cấp khi đăng ký ban đầu là không chính xác.

Điều 7. Hồ sơ tham gia đấu giá

1. Sau khi người tham gia đấu giá thanh toán tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá thành công, hệ thống tự động tạo hồ sơ tham gia đấu giá, hiển thị tại mục “Tài liệu của tôi”.

2. Hồ sơ gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá có đủ thông tin được tự động cập nhật theo tài khoản người dùng đã khai báo và thông tin tài sản niêm yết công khai.

3. Mua hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ và điều chỉnh hồ sơ:

a) Mỗi người tham gia đấu giá chỉ được đăng ký mua 01 (một) bộ hồ sơ tương ứng với tài sản đấu giá.

b) Người tham gia đấu giá thiếu hồ sơ tham gia đấu giá được xác định là không đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá.

c) Điều chỉnh Hồ sơ tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá được điều chỉnh toàn bộ thông tin tài khoản tham gia đấu giá trước thời điểm tài khoản tham gia đấu giá được phê duyệt.

- Công ty VPA kiểm tra và phê duyệt tài khoản của người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá trước thời điểm hết hạn đăng ký đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không thể thực hiện chỉnh sửa thông tin đối với các tài khoản đã được phê duyệt.

Điều 8. Xem tài sản

1. Người tham gia đấu giá có quyền xem hoặc không xem tài sản. Trường hợp người tham gia đấu giá không xem tài sản mặc nhiên được coi là đồng ý với tình trạng tài sản đấu giá. Mọi chi phí liên quan đến việc xem tài sản do người đăng ký tham gia đấu giá tự chịu.

2. Khi đi xem tài sản trực tiếp, khách hàng xuất trình ứng dụng VNEID cá nhân/tổ chức hoặc CCCD/Căn cước/ĐKKD; trường hợp không phải đại diện pháp luật của tổ chức xuất trình giấy giới thiệu. Việc xem tài sản được thực hiện trong giờ hành chính;

3. Mọi thắc mắc về thông tin tài sản đấu giá phải được thông báo bằng văn bản cho Công ty VPA trước ngày tổ chức phiên đấu giá ít nhất 02 (hai) ngày làm việc.

Điều 9. Rút đăng ký tham gia đấu giá

1. Trước thời điểm hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá, khách hàng có đơn đề nghị rút đăng ký tham gia thì khoản tiền đặt trước được trả lại trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

2. Sau thời điểm hết hạn đăng ký tham gia: Mọi trường hợp đều không được giải quyết, trừ trường hợp bất khả kháng.

3. Người tham gia đấu giá rút đăng ký không được hoàn trả tiền mua hồ sơ.

Điều 10. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá

1. Phiên đấu giá được tổ chức khi có người tham gia đấu giá đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ (Được phê duyệt tài khoản, nộp khoản tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại Quy chế này).

2. Trường hợp vì lý do khách quan không tổ chức được phiên đấu giá, người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

Điều 11. Đối tượng đủ điều kiện, không đủ điều kiện tham gia đấu giá

1. Đối tượng đủ điều kiện tham gia đấu giá khi đồng thời đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

a) Người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo đúng quy định trừ những đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản;

b) Đã đăng ký mở tài khoản người dùng và được phê duyệt trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://vpa.com.vn>, phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản;

c) Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá không thuộc trường hợp quy định tại khoản 5, Điều 9 Luật Đấu giá tài sản;

d) Tuân thủ quy định của Quy chế cuộc đấu giá tài sản.

2. Đối tượng không đủ điều kiện tham gia đấu giá khi thuộc một trong các trường hợp sau:

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

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

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

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

e) Người không đáp ứng yêu cầu tại khoản 1 Điều này.

Điều 12. Tổ chức phiên đấu giá trực tuyến

1. Hình thức: Đấu giá trực tuyến.

2. Trình tự thực hiện:

- Truy cập Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://vpa.com.vn>, phân hệ dgts.vpa.com.vn hoặc ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản;

- Đăng nhập tài khoản người dùng, truy cập vào phòng đấu giá để điểm danh theo thời gian quy định. Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập phòng đấu để điểm danh theo thời gian quy định được xác định là không tham dự phiên đấu giá, tiền đặt trước bị xử lý theo quy định, trừ trường hợp bất khả kháng.

- Trả giá, xác nhận biên bản trong trường hợp trúng đấu giá.

3. Phương thức đấu giá:

- Trả giá lên: Khách hàng có thể trả giá nhiều lần trong phiên đấu giá; mỗi 01s (một giây) hệ thống đấu giá trực tuyến chỉ ghi nhận 01 (một) lần trả giá hợp lệ đối với một người tham gia;

- Công thức trả giá hợp lệ:

Giá trả = Giá khởi điểm + (N) x bước giá (trong đó N là số tự nhiên ≥ 0).

- Giá trả không hợp lệ: là giá trả không đáp ứng các điều kiện trên. Trường hợp giá trả không hợp lệ, hệ thống thông báo cho người tham gia đấu giá lệnh trả giá không

hợp lệ, người tham gia đấu giá cần trả giá hợp lệ theo quy định để tiếp tục đấu giá.

4. Xác định kết quả đấu giá:

- Người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu.

- Kết quả cuộc đấu giá (gồm mã đấu giá và giá trúng) được đăng công khai trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến/Ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người trúng.

Điều 13. Rút lại giá đã trả

1. Tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó.

2. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 (một) phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 (ba) phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá. Thời gian hệ thống xác định gia hạn là 05 (năm) giây kể từ thời điểm kết thúc thời gian trả giá hoặc thời điểm kết thúc thời gian gia hạn trước đó. Thời gian xác định gia hạn không được tính vào thời lượng của phiên đấu giá.

3. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá, khoản tiền đặt trước không được trả lại.

Điều 14. Biên bản đấu giá trực tuyến

1. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, hệ thống lập, trích xuất Biên bản đấu giá: ghi nhận toàn bộ diễn biến từ thời điểm bắt đầu đến khi kết thúc phiên đấu giá. Bao gồm số người tham gia, số lượt, thời gian trả giá, giá trúng, người trúng đấu giá, có xác nhận/ký số của Công ty VPA, của người trúng đấu giá và người có tài sản.

2. Người trúng đấu giá thực hiện ký số biên bản đấu giá kể từ thời điểm nhận được biên bản cho đến trước 24 giờ 00 phút cùng ngày của ngày tổ chức phiên đấu giá theo thông báo. Trường hợp người trúng đấu giá không ký số biên bản đấu giá thì được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, số tiền đặt trước sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 22 Quy chế này.

3. Việc sử dụng chữ ký số trong biên bản đấu giá trực tuyến được thực hiện theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử. Biên bản đấu giá trực tuyến theo mẫu do Bộ Tư pháp ban hành.

Điều 15. Từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Tại phiên đấu giá, sau khi đấu giá viên, hệ thống đã công bố người trúng đấu giá. Trường hợp người trúng đấu giá từ chối kết quả thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

2. 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.

3. Người từ chối kết quả không được trả lại khoản tiền đặt trước.

Điều 16. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá được thực hiện như sau:

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 dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó;

2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

3. Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá thì phòng đấu giá vẫn sẽ được mở. Trong khoảng thời gian tổ chức phiên đấu giá theo thông báo, người tham gia đấu giá được quyền thực hiện hoặc không thực hiện việc trả giá. Khi kết thúc thời gian trả giá mà người tham gia đấu giá không thực hiện việc trả giá thì hệ thống ghi nhận người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, cuộc đấu giá không thành.

Điều 17. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thanh toán tiền mua tài sản

1. Thời hạn ký kết:

- Trường hợp không áp dụng chiết khấu thanh toán: Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày người có tài sản đấu giá nhận được hồ sơ cuộc đấu giá từ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Trường hợp áp dụng chiết khấu thanh toán: Hợp đồng đặt cọc mua bán tài sản được ký kết giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày ký Biên bản đấu giá tài sản. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày người có tài sản đấu giá nhận được hồ sơ cuộc đấu giá từ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Nếu quá thời hạn này người trúng đấu giá không ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được xác định là từ chối mua tài sản đấu giá.

** Lưu ý: Tài sản được bán đấu giá là tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Trong trường hợp kết quả đấu giá bị hủy theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền mà không do lỗi của các Bên thì các Bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận mà không chịu phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại cho nhau.*

2. Kết quả đấu giá tài sản được ghi nhận tại Biên bản đấu giá là căn cứ để hai bên ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

3. Người trúng đấu giá được xác định là chấp nhận giao kết Hợp đồng mua bán tài

sản đấu giá kể từ thời điểm Hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận, công bố người trúng đấu giá và người trúng đấu giá xác nhận Biên bản đấu giá. Kể từ thời điểm này, tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết và thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

4. Nội dung hợp đồng

- a) Giá bán tài sản là giá trúng đấu giá.
- b) Thời hạn, phương thức thanh toán.
- c) Thời điểm bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan (nếu có).
- d) Trách nhiệm, quyền lợi cụ thể của các Bên.

5. Thanh toán tiền mua tài sản:

- Trường hợp không áp dụng chiết khấu thanh toán: Ngoài số tiền đặt trước đã nộp, người trúng đấu giá nộp đầy đủ số tiền còn lại (được tính theo công thức: giá trúng đấu giá - tiền đặt trước) vào tài khoản của người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày trúng đấu giá tài sản.

- Trường hợp người trúng đấu giá sử dụng nguồn vốn vay từ ngân hàng để thanh toán tiền mua tài sản thì người trúng đấu giá phải cung cấp cho người có tài sản đấu giá bản gốc Thông báo đồng ý cấp tín dụng/Thông báo cho vay từ Ngân hàng trong thời hạn 03 (ba) ngày kể ngày trúng đấu giá và nộp đầy đủ số tiền còn lại vào tài khoản của người có tài sản đấu giá trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày trúng đấu giá.

- Trường hợp áp dụng chiết khấu thanh toán: Ngoài số tiền đặt trước đã nộp, người trúng đấu giá nộp tiền cọc mua tài sản theo Hợp đồng đặt cọc mua bán tài sản được ký kết giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá và nộp đầy đủ số tiền mua tài sản theo Hợp đồng mua bán tài sản được ký kết giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá.

(Chương trình chiết khấu thanh toán được công bố trên website của Ngân hàng VIB theo từng thời kỳ).

Thông tin tài khoản của người có tài sản đấu giá theo thông tin dưới đây hoặc tài khoản khác theo thông báo của người có tài sản đấu giá:

- Trường hợp người trúng đấu giá không sử dụng nguồn vốn vay từ ngân hàng

- + Đơn vị thụ hưởng : Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – VIB Gò Vấp
- + Tên tài khoản : HO TRO TIN DUNG_VND_602 (THU NO)
- + Tài khoản số : 602704090000086
- + Nội dung : Nộp tiền trúng đấu giá tài sản tại thửa đất số: 108, tờ bản đồ số: 32, địa chỉ: Khu phố Phú Cường, Phường Tân Phú, TP Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước (nay là Phường Bình Phước, TP Đồng Nai)

- Trường hợp người trúng đấu giá có sử dụng nguồn vốn vay từ ngân hàng

- + Đơn vị thụ hưởng : Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam
- + Tên tài khoản : TKTG THANH TOAN TIEN BAN TAI SAN
- + Tài khoản số : 062172329

+ Nội dung : Nộp tiền trúng đấu giá tài sản tại thửa đất số: 108, tờ bản đồ số: 32, địa chỉ: Khu phố Phú Cường, Phường Tân Phú, TP Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước (nay là Phường Bình Phước, TP Đồng Nai).

Việc xác định khoản thanh toán thuộc trường hợp sử dụng nguồn vốn vay từ ngân hàng hay trường hợp thanh toán trực tiếp được căn cứ theo thông báo qua thư điện tử của ngân hàng

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đầy đủ số tiền còn lại để mua tài sản trong thời hạn nêu trên thì không được nhận lại tiền đặt cọc và người có tài sản đấu giá được quyền thụ hưởng toàn bộ số tiền này.

Điều 18. Bàn giao tài sản, chi phí bàn giao và chuyển quyền sở hữu tài sản

1. Địa điểm: Tại nơi có tài sản: Thửa đất số 108, tờ bản đồ số: 32, địa chỉ: Khu phố Phú Cường, Phường Tân Phú, TP Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước (nay là Phường Bình Phước, Tỉnh Đồng Nai).

2. Thời hạn: Người có tài sản đấu giá có nghĩa vụ giao tài sản và giấy tờ liên quan (nếu có) cho người mua được tài sản đấu giá trong thời hạn 45 (bốn mươi lăm) ngày (trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 (sáu mươi) ngày) kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản đấu giá hoặc thời hạn khác do hai bên thỏa thuận.

3. Phương thức: Người có tài sản đấu giá giao tài sản trực tiếp cho người mua được tài sản đấu giá. Việc giao nhận tài sản phải được lập biên bản có chữ ký của đại diện người có tài sản đấu giá và người mua được tài sản đấu giá.

Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm đối với tài sản mà mình đã nhận bàn giao kể từ thời điểm ký Biên bản bàn giao.

4. Chi phí bàn giao: Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm chi trả toàn bộ chi phí để thực hiện bàn giao tài sản và các chi phí khác phục vụ cho việc bàn giao.

Điều 19. Xử lý trường hợp phát sinh của trang thông tin đấu giá trực tuyến

1. Việc dừng phiên đấu giá được ghi nhận bằng biên bản có chữ ký xác nhận của đấu giá viên, người có tài sản đấu giá và người ghi biên bản.

2. Việc tổ chức đấu giá lại được thực hiện sau khi lỗi hệ thống được khắc phục. Công ty VPA sẽ thông báo cho những khách hàng tham gia đấu giá thời gian tổ chức lại phiên đấu giá. Trong trường hợp này người tham gia đấu giá sẽ tiến hành trả giá lại từ đầu.

3. Trường hợp người tham gia đấu giá không thể truy cập Trang thông tin đấu giá trực tuyến hoặc ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản, tham gia phiên đấu giá để trả giá, người tham gia đấu giá phải thông báo cho Công ty VPA ngay lập tức để có phương án giải quyết.

4. Trường hợp do lỗi Hệ thống công bố không đúng người trúng đấu giá, Công ty VPA sẽ gửi thông báo đến tất cả khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá, thời gian chi tiết về việc tổ chức lại phiên đấu giá. Trong trường hợp này, khách hàng đủ điều kiện tham gia sẽ được bảo lưu tư cách và không phát sinh thêm khách hàng mới.

5. Trường hợp phát sinh các lỗi về hiển thị trên trình duyệt Web của người tham gia đấu giá nhưng biên bản đấu giá ghi nhận đầy đủ thông tin diễn biến trả giá và xác nhận người trúng đấu giá trả giá cao nhất thì Biên bản đấu giá là tài liệu để làm căn cứ xác minh người trúng đấu giá.

6. Trường hợp người tham gia đấu giá không nhận được thông báo đấu giá mà không có phản hồi đến Công ty VPA thì người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tư cách tham dự phiên đấu giá của mình.

7. Mọi vấn đề phát sinh trong quá trình tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phản hồi về Công ty VPA trong thời hạn 24 (hai mươi bốn) giờ kể từ thời điểm có phát sinh bằng văn bản hoặc theo số Hotline 1900.055.515.

Điều 20. Đấu giá không thành

1. Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

- a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
- b) Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;
- c) Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
- d) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;
- đ) Người đã trả giá rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp;
- e) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.

2. Việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Điều 21. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

1. Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá khi có bất kỳ hành vi nào sau đây:

- a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;
- b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;
- d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- đ) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;
- e) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- f) 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;

g) Rút lại giá đã trả;

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

2. Trường hợp người tham gia đấu giá có dấu hiệu sử dụng các thao tác, thủ thuật, thiết bị, phần mềm hỗ trợ trong quá trình tham gia đấu giá, tác động vào hệ thống đấu giá trực tuyến gây ảnh hưởng tới diễn biến, tính năng, hoặc làm thay đổi kết quả của cuộc đấu giá, Công ty VPA sẽ dừng công nhận kết quả đấu giá chuyển cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định.

Điều 22. Tiền đặt trước

1. Các khoản tiền đặt trước mà Công ty VPA nhận được kể từ sau thời điểm hết hạn đăng ký được xác định không hợp lệ và không đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá chịu mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước.

3. Các trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước, khoản tiền bị xử lý thuộc về người có tài sản đấu giá:

a) Người đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá tài sản mà không đăng nhập vào tài khoản đã được cấp và truy cập vào phiên đấu giá để điền danh tham gia đấu giá tài sản trong thời gian đấu giá thì được xác định là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

b) Bị tước quyền tham gia đấu giá vi phạm quy định tại Điều 21 của Quy chế này.

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

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

Điều 23. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

1. Quyền lợi:

a) Được tham gia phiên đấu giá trực tuyến nếu đủ điều kiện theo quy định;

b) Được cung cấp đầy đủ thông tin liên quan đến tài sản đấu giá;

c) Được trả lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá;

d) Được từ chối tham gia phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia phiên đấu giá được thể hiện bằng văn bản và người tham gia đấu giá gửi thư điện tử (E-mail) về Công ty VPA 01 (một) ngày làm việc trước ngày tổ chức phiên đấu giá.

2. Nghĩa vụ:

a) Nộp tiền mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến, nộp khoản tiền đặt trước và cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tài khoản tham gia đấu giá trực tuyến theo quy định;

b) Tham gia phiên đấu giá theo thời gian thông báo của Công ty VPA và tuân thủ, chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế cuộc đấu giá;

c) Tham khảo, tìm hiểu các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá, đọc và hiểu rõ Quy chế cuộc đấu giá do Công ty VPA ban hành trước khi đăng ký tham gia đấu giá tài sản, đồng thời tuân thủ mọi quy định của pháp luật có liên quan và quy định tại Quy chế.

d) Đảm bảo trang thiết bị, hệ thống kết nối, đường truyền với Trang thông tin đấu giá trực tuyến, ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản khi tham gia đấu giá; chịu trách nhiệm trong trường hợp hệ thống mạng, thiết bị gặp sự cố dẫn đến không thể tham gia đấu giá, trả giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến. Công ty VPA không chịu trách nhiệm về lỗi kết nối và trang thiết bị của người tham gia đấu giá mà không phải do lỗi kỹ thuật của Trang thông tin đấu giá trực tuyến;

đ) Quản lý và bảo mật, không cho mượn, không cho người khác truy cập tài khoản, mật khẩu được cấp. Trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

e) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của các thông tin đã đăng ký, đăng tải trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến hoặc ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản khi đăng nhập bằng tài khoản được cấp.

Điều 24. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Quyền lợi:

a) Yêu cầu người có tài sản ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

b) Được đối trừ tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp;

c) Được nhận tài sản trúng đấu giá, giấy tờ liên quan khác (nếu có) theo Hợp đồng mua bán tài sản, có quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt đối với tài sản đấu giá;

d) Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

a) Xác nhận, ký biên bản đấu giá, ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người có tài sản đấu giá;

b) Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản trong thời hạn quy định tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định pháp luật;

c) Chịu trách nhiệm thanh toán nghĩa vụ tài chính đối với toàn bộ các loại thuế (bao gồm thuế GTGT), phí, lệ phí, các chi phí khác liên quan đến tài sản trúng đấu giá (nếu có) và các chi phí, thuế liên quan đến việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản nêu trên. Thủ tục kê khai và nộp thuế được thực hiện theo quy định pháp luật.

d) Nhận bàn giao tài sản đúng thời gian, địa điểm theo thỏa thuận/hợp đồng với người có tài sản đấu giá;

đ) Chịu trách nhiệm và chi phí trong việc xử lý các vấn đề liên quan đến tài sản trúng đấu giá, chi phí do lỗi của người trúng đấu giá chậm nhận bàn giao và các chi phí khác phát sinh (nếu có);

e) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận tại hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định pháp luật.

Điều 25. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản

1. Người có tài sản chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá và có trách nhiệm giải quyết mọi khiếu nại liên quan đến tài sản đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá có quyền xem hoặc không xem tài sản nhưng chịu trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu thông tin, giá trị, chất lượng, số lượng, tính pháp lý của tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

3. Tài sản đấu giá được bán trên cơ sở thực tế mà người tham gia đấu giá đã được xem khi đăng ký tham gia đấu giá. Người có tài sản đấu giá chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng mà người tham gia đấu giá đã được kiểm tra.

4. Công ty VPA không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng, tính pháp lý của tài sản đấu giá, trừ trường hợp không thông báo đầy đủ, chính xác cho người tham gia đấu giá những thông tin cần thiết đã được chủ tài sản cung cấp có liên quan đến giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá.

Điều 26. Xử lý tranh chấp, khiếu nại, tố cáo

1. Mọi tranh chấp phát sinh giữa Công ty VPA, người có tài sản và người tham gia đấu giá (nếu có) sẽ được giải quyết trên tinh thần hợp tác và thương lượng. Trường hợp không giải quyết được qua thương lượng, tùy theo tính chất của vụ việc sẽ được giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Công ty VPA thực hiện trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại, tố cáo theo quy định của pháp luật.

Điều 27. Điều khoản thi hành

1. Công ty VPA niêm yết, thông báo công khai Quy chế cuộc đấu giá.

2. Người lao động của Công ty VPA, người có tài sản, tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế.

3. Mọi trường hợp phát sinh ngoài Quy chế được xử lý theo quy định pháp luật./.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Trần Quyết

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

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào lúc 10 giờ 30 ngày 21/9/2026.

Tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá: UBND phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: **Công ty Đấu giá hợp danh Việt Nam**

Đại diện là Ông: **Trần Quyết**

Chức vụ: Phó Giám đốc

Người niêm yết: Hoàng Trung Kiên

Chức vụ: Chuyên viên

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá và kết thúc niêm yết việc đấu giá tại UBND phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

Nội dung niêm yết việc đấu giá tài sản: Niêm yết Thông báo đấu giá tài sản số 508/2026/TB-VPA(ĐG) ngày 16/9/2026 và Quy chế cuộc đấu giá tài sản ban hành kèm theo Quyết định số 335/2026/QĐ-VPA (ĐG) ngày 16/9/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Việt Nam về việc đấu giá tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 108, tờ bản đồ số: 32, địa chỉ: Khu phố Phú Cường, Phường Tân Phú, TP Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước (nay là Phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS01907 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/10/2022 cập nhật chuyển nhượng ngày 15/12/2022. Ghi chú: Theo TTQHSDĐ: Thửa đất thuộc quy hoạch đất ở đô thị. Theo TTQHXD tài sản thuộc quy hoạch đất nhà ở liền kề xây mới.

Thời gian niêm yết: Từ ngày 21/9/2026 đến hết ngày 12/10/2026.

Văn bản này được lập thành 03 bản, Công ty Đấu giá hợp danh Việt Nam giữ 01 bản; 01 bản lưu tại UBND phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai; 01 bản lưu tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

Xác nhận của UBND phường Bình Phước,
thành phố Đồng Nai *A*
(Ký, ghi rõ họ tên)

Đại diện của Công ty Đấu giá
hợp danh Việt Nam *✓*
(Ký, ghi rõ họ tên)



Người niêm yết

h
Hoàng Trung Kiên

PHÓ GIÁM ĐỐC

Trần Quyết

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
VIỆT NAM**

Số: 556 /2026/VPA (ĐG)
V/v niêm yết Thông báo và Quy chế
cuộc đấu giá

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

Hà Nội, ngày 16 tháng 9 năm 2026

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

Thực hiện Luật Đấu giá tài sản 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024, Công ty Đấu giá hợp danh Việt Nam đang thực hiện tổ chức cuộc đấu giá tài sản là:

Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 108, tờ bản đồ số: 32, địa chỉ: Khu phố Phú Cường, Phường Tân Phú, TP Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước (nay là Phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS01907 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/10/2022 cập nhật chuyển nhượng ngày 15/12/2022. Ghi chú: Theo TTQHSDĐ: Thửa đất thuộc quy hoạch đất ở đô thị. Theo TTQHXD tài sản thuộc quy hoạch đất nhà ở liền kề xây mới.

Là tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam, nay 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.

Chúng tôi kính đề nghị Quý cơ quan tạo điều kiện hỗ trợ Công ty VPA về việc niêm yết việc đấu giá tài sản nêu trên tại địa phương (*Hồ sơ đính kèm theo Công văn này là Thông báo đấu giá tài sản số 508/2026/TB-VPA(ĐG) ngày 16/9/2026 và Quy chế cuộc đấu giá tài sản ban hành kèm theo Quyết định số 335/2026/QĐ-VPA (ĐG) ngày 16/9/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Việt Nam*).

Rất mong nhận được sự hợp tác của Quý cơ quan.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Lưu: VT.



**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
VIỆT NAM**

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

Số: 335 /2026/QĐ-VPA (ĐG)

Hà Nội, ngày 16 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản bảo đảm
của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam**

GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH VIỆT NAM

Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của
Luật đấu giá tài sản năm 2024;*

*Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số
điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo
Luật số 37/2024/QH15;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 06967.26 ngày 28/7/2026 và Phụ lục
hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 06967.26/PL01 ngày 11/9/2026 giữa Ngân hàng
TMCP Quốc Tế Việt Nam và Công ty Đấu giá hợp danh Việt Nam;*

Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản bảo đảm của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và hết hiệu lực sau khi thực hiện xong Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

Điều 3. Cán bộ, nhân viên Công ty Đấu giá hợp danh Việt Nam, người có tài sản đấu giá, các tổ chức, cá nhân có liên quan và người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *✍*

- Như Điều 3;
- Lưu VT.



Trần Quyết