CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG NAM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 233.1-26/2026/QC-ĐN-HCM	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 10 năm 2026*

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

- Căn cứ Hợp đồng nguyên tắc cung cấp dịch vụ số 244/2026/HĐNT/VNA-ĐGĐN ngày 24/4/2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh VNA và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

- Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 233.1/2026/HĐDV-ĐGTS-TPB-HCM ngày 06 tháng 10 năm 2026 giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

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

PHẦN I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

1.1. 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.

1.2. Đối tượng áp dụng:

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tài sản.

- Người có tài sản đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá.

- Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản.

Điều 2. Nguyên tắc tổ chức đấu giá

2.1. Tuân thủ quy định của pháp luật.

2.2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

2.3. 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.

2.4. Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

3.1. *Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến*: là website có địa chỉ tên miền https://daugiavna.vn thuộc sở hữu của Công ty Đấu giá hợp danh VNA, đã được Sở Tư pháp Hà Nội phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến theo Quyết định số 557/QĐ-STP ngày 25/11/2022.

3.2. *Hệ thống cơ sở hạ tầng thông tin* là hệ thống trang thiết bị phục vụ cho việc sản xuất truyền, đưa, thu thập, xử lý, lưu trữ và trao đổi thông tin số, bao gồm magj viễn thông, mạng Internet, mạng máy ính và cơ sở dữ liệu phục vụ cho hoạt động đấu giá trực tuyến.

3.3. *Thời gian:* Là thời gian được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (https://daugiavna.vn), bao gồm ngày và giờ dương lịch được tính theo múi giờ Việt Nam (GMT +7).

3.4. *Ngày làm việc:* Là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định.

3.5. *Tài khoản đăng nhập:* Là tài khoản được tạo trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (https://daugiavna.vn) đã được xác thực thông tin, sử dụng email hoặc 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.

3.6. *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 tối thiểu là 15 (mười lăm) 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 số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024, trừ trường hợp bất khả kháng.

3.7. *Khách hàng:* Là tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá, truy cập trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

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

3.9. *Các từ ngữ, thuật ngữ khác*: Các từ ngữ, thuật ngữ trong bản Quy chế cuộc đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2016 có hiệu lực từ ngày 01/01/2025; Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ 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 ngày 27/6/2024.

PHẦN II

THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN

Điều 4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Trụ sở: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369

Điều 5. Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Tiên Phong

Địa chỉ: Toà nhà TPBank, số 57 phố Lý Thường Kiệt, phường Cửa Nam, TP. Hà Nội.

Điều 6. Tài sản đấu giá:

6.1. Tên tài sản:

Tài sản 1: Bất động sản thuộc thửa đất số: **19**, tờ bản đồ số: 00 toạ lạc tại ấp 3, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, TP. Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 567958, số vào sổ cấp GCN: CS11263 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/02/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Hưng ngày 29/07/2024.

Tài sản 2:

1/ Bất động sản thuộc thửa đất số: **134**, tờ bản đồ số: 2 toạ lạc tại ấp Đồng Búa, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Thuận Lợi, TP. Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 910544, số vào sổ cấp GCN: (CS)06518/Thuận Phú do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/12/2021, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Hưng ngày 26/07/2024.

2/ Bất động sản thuộc thửa đất số: **136**, tờ bản đồ số: 2 toạ lạc tại ấp Đồng Búa, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Thuận Lợi, TP. Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 910542, số vào sổ cấp GCN: (CS)06516/Thuận Phú do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/12/2021, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Hưng ngày 26/07/2024.

3/ Bất động sản thuộc thửa đất số: **146**, tờ bản đồ số: 2 toạ lạc tại ấp Đồng Búa, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Thuận Lợi, TP. Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 910532, số vào sổ cấp GCN: (CS)06506/Thuận Phú do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/12/2021, cập nhật chuyển nhượng cho ông

Nguyễn Hoàng Hưng ngày 26/07/2024.

4/ Bất động sản thuộc thửa đất số: **149**, tờ bản đồ số: 2 toạ lạc tại ấp Đồng Búa, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Thuận Lợi, TP. Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 910528, số vào sổ cấp GCN: (CS)06503/Thuận Phú do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/12/2021, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Hưng ngày 25/07/2024.

5/ Bất động sản thuộc thửa đất số: **135**, tờ bản đồ số: 2 toạ lạc tại ấp Đồng Búa, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Thuận Lợi, TP. Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 910543, số vào sổ cấp GCN: (CS)06517/Thuận Phú do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/12/2021, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Hưng ngày 26/07/2024.

6/ Bất động sản thuộc thửa đất số: **126**, tờ bản đồ số: 2 toạ lạc tại ấp Đồng Búa, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Thuận Lợi, TP. Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 910551, số vào sổ cấp GCN: (CS)06525/Thuận Phú do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/12/2021, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Hưng ngày 26/07/2024.

6.2. Đặc điểm tài sản:

Tài sản 1:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 567958, số vào sổ cấp GCN: CS11263 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/02/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Hưng ngày 29/07/2024, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:

- Thửa đất số: **19**;
- Tờ bản đồ số: 00;
- Địa chỉ: ấp 3, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, TP. Đồng Nai);
- Diện tích: 69,8 m^2 (Bằng chữ: Sáu mươi chín phẩy tám mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

  Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú:

- Nhận chuyển nhượng của Công ty cổ phần Hoàng Hưng Thịnh theo GCN QSDĐ số: CT06928/QSDĐ, ngày 08/03/2016.
- Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt tại Quyết định số 1697/QĐ-UBND, ngày 06/8/2015 thửa đất thuộc cụm P, lô số 6.

Tài sản 2:

<table>
<tr><td colspan="2">Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 134, 136, 146, 149, 135, 126; tờ bản đồ số: 2 toạ lạc tại ấp Đồng Búa, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Thuận Lợi, TP. Đồng Nai)</td></tr>
<tr><td>1/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 910544, số vào sổ cấp GCN: (CS)06518/Thuận Phú do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/12/2021, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Hưng ngày 26/07/2024, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:
- Thửa đất số: 134;
- Tờ bản đồ số: 2;
- Địa chỉ: ấp Đồng Búa, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Thuận Lợi, TP. Đồng Nai);
- Diện tích: 369,3 m^2 (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi chín phẩy ba mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m^2, Đất trồng cây lâu năm 269,3 m^2;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm đến ngày 30/07/2048;
- Nguồn gốc sử dụng:
Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m^2
Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 269,3 m^2.
Ghi chú:</td><td>2/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 910542, số vào sổ cấp GCN: (CS)06516/Thuận Phú do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/12/2021, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Hưng ngày 26/07/2024, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:
- Thửa đất số: 136;
- Tờ bản đồ số: 2;
- Địa chỉ: ấp Đồng Búa, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Thuận Lợi, TP. Đồng Nai);
- Diện tích: 369,1 m^2 (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi chín phẩy một mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m^2, Đất trồng cây lâu năm 269,1 m^2;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm đến ngày 30/07/2048;
- Nguồn gốc sử dụng:
Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m^2</td></tr>
</table>

- Đổi GDN QSDĐ số: 592, ngày 19/07/2021. - Thửa 134 được tách ra từ thửa 48 - Có 8,5 m^2 nằm trong HLBVĐB.	Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 269,1. ***Ghi chú:*** - Đổi GDN QSDĐ số: 592, ngày 19/07/2021. - Thửa 136 được tách ra từ thửa 48 - Có 8,5 m^2 nằm trong HLBVĐB.
3/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 910532, số vào sổ cấp GCN: (CS)06506/Thuận Phú do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/12/2021, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Hưng ngày 26/07/2024, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau: - Thửa đất số: **146**; - Tờ bản đồ số: 2; - Địa chỉ: ấp Đồng Búa, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Thuận Lợi, TP. Đồng Nai); - Diện tích: 367,7 m^2 (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi bảy phẩy bảy mét vuông); - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m^2, Đất trồng cây lâu năm 267,7 m^2; - Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm đến ngày 30/07/2048; - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m^2 Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 267,7 m^2. ***Ghi chú:*** - Đổi GDN QSDĐ số: 592, ngày 19/07/2021.	**4/** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 910528, số vào sổ cấp GCN: (CS)06503/Thuận Phú do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/12/2021, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Hưng ngày 25/07/2024, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau: - Thửa đất số: **149**; - Tờ bản đồ số: 2; - Địa chỉ: ấp Đồng Búa, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Thuận Lợi, TP. Đồng Nai); - Diện tích: 421,5 m^2 (Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi mốt phẩy năm mét vuông); - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m^2, Đất trồng cây lâu năm 321,5 m^2; - Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm đến ngày 30/07/2048; - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m^2

- Thửa 146 được tách ra từ thửa 48 - Có 8,4 m^2 nằm trong HLBVĐB.	Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 321,5 m^2. ***Ghi chú:*** - Đổi GDN QSDĐ số: 592, ngày 19/07/2021. - Thửa 149 được tách ra từ thửa 48
5/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 910543, số vào sổ cấp GCN: (CS)06517/Thuận Phú do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/12/2021, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Hưng ngày 26/07/2024, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau: - Thửa đất số: **135**; - Tờ bản đồ số: 2; - Địa chỉ: ấp Đồng Búa, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Thuận Lợi, TP. Đồng Nai); - Diện tích: 369,2 m^2 (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi chín phẩy hai mét vuông); - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m^2, Đất trồng cây lâu năm 269,2 m^2; - Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm đến ngày 30/07/2048; - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m^2 Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 269,2 m^2. ***Ghi chú:*** - Đổi GDN QSDĐ số: 592, ngày 19/07/2021. - Thửa 135 được tách ra từ thửa 48	**6/** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 910551, số vào sổ cấp GCN: (CS)06525/Thuận Phú do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/12/2021, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Hưng ngày 26/07/2024, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau: - Thửa đất số: **126**; - Tờ bản đồ số: 2; - Địa chỉ: ấp Đồng Búa, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Thuận Lợi, TP. Đồng Nai); - Diện tích: 816,5 m^2 (Bằng chữ: Tám trăm mười sáu phẩy năm mét vuông); - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 138m^2, Đất trồng cây lâu năm 678,5 m^2; - Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm đến ngày 30/07/2048; - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 138m^2 Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 678,5 m^2. ***Ghi chú:***

- Có 8,5 m^2 nằm trong HLBVĐB	- Đổi GĐN QSDĐ số: 592, ngày 19/07/2021. - Thửa 126 được tách ra từ thửa 48 - Có 111,9 m^2 nằm trong HLBVĐB

6.3. Nguồn gốc của tài sản đấu giá:

Tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bình Dương để đảm bảo cho khoản nợ của ông Nguyễn Hoàng Hưng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 192/2024/HDBD/TAA và Hợp đồng thế chấp tài sản số 193/2024/HDBD/TAA ngày 07/08/2024 cùng các phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bình Dương với ông Nguyễn Hoàng Hưng. Nay Ngân hàng TMCP Tiên Phong 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 tuân thủ các quy định của pháp luật.

6.3. Hồ sơ pháp lý:

Ngân hàng TMCP Tiên Phong cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục cho vay, thế chấp, bàn giao và ghi nhận hiện trạng của tài sản bảo đảm, phát mãi tài sản đấu giá.

Điều 7. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá, hình thức, phương thức đấu giá của tài sản

7.1. Giá khởi điểm:

Tài sản 1: **427.500.000 đồng** *(Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi bảy triệu, năm trăm nghìn đồng).*

Tài sản 2: **1.635.300.000 đồng** *(Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm ba mươi lăm triệu, ba trăm nghìn đồng).*

Giá khởi điểm nêu trên đã bao gồm Thuế giá trị gia tăng (VAT) nhưng chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc mua bán/ chuyển nhượng tài sản đấu giá. Người mua được tài sản phải chịu tất cả các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

7.2. Tiền đặt trước (15% giá khởi điểm):

Tài sản 1: **64.125.000 đồng** *(Bằng chữ: Sáu mươi bốn triệu, một trăm hai mươi lăm nghìn đồng).*

Tài sản 2: **245.295.000 đồng** *(Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi lăm triệu, hai trăm chín mươi lăm nghìn đồng).*

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

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

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

7.3. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

Tài sản 1: **200.000 đồng** *(Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng)/hồ sơ.*

Tài sản 2: **400.000 đồng** *(Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/hồ sơ.*

Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá được không được hoàn trả trong bất kỳ trường hợp nào.

7.4. Bước giá:

Tài sản 1: **3.000.000 đồng/01 lần trả giá** *(Bằng chữ: Ba triệu đồng).*

Tài sản 2: **10.000.000 đồng/ 01 lần trả giá** *(Bằng chữ: Mười triệu đồng).*

7.5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

+ Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến

+ Phương thức đấu giá: Trả giá lên

Lưu ý:

Tài sản bán đấu giá theo nguyên trạng và theo phương thức "có sao bán vậy". Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản. Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch thì người trúng đấu giá có trách nhiệm đo vẽ thực tế (không tranh chấp với phần đất của người sử dụng đất khác...), tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cập nhật, cấp đổi giấy chứng nhận, gia hạn thời gian sử dụng đất, cập nhật công trình xây dựng chưa được cấp phép, tự chịu các chi phí phát sinh liên quan (nếu có) và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

Trước thời điểm mở phiên đấu giá tài sản, trường hợp bên bảo đảm đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Ngân hàng TMCP Tiên Phong và/hoặc được Ngân hàng TMCP Tiên Phong chấp thuận giải chấp tài sản, đồng thời thanh toán toàn bộ chi phí đấu giá và các chi phí hợp lý khác (nếu có) phát sinh do việc chậm thực hiện nghĩa vụ, thì bên

bảo đảm được quyền nhận lại tài sản. Ngân hàng TMCP Tiên Phong và tổ chức hành nghề đấu giá sẽ dừng việc tổ chức đấu giá, hoàn trả toàn bộ tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có) theo quy định pháp luật và không phải chịu trách nhiệm bồi thường bất kỳ chi phí, thiệt hại phát sinh nào cho người đăng ký tham gia đấu giá.

PHẦN III

KẾ HOẠCH TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ

Điều 8. Kế hoạch thực hiện đấu giá:

8.1. Thời gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 08/10/2026 đến 17h00 ngày 23/10/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định, theo giờ hệ thống).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh; số 497/12 Nguyễn Văn Khối, phường Thông Tây Hội, TP. Hồ Chí Minh; Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, TP. Đồng Nai hoặc trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: https://daugiavna.vn) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tải hồ sơ đăng ký.

- Địa điểm, cách thức tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng đăng ký tham gia nộp hồ sơ (bản giấy) trong thời gian quy định trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh; số 497/12 Nguyễn Văn Khối, phường Thông Tây Hội, TP. Hồ Chí Minh; Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, TP. Đồng Nai hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính phải bằng thư bảo đảm và có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá (hồ sơ có đầy đủ các thành phần theo quy định và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam nhận được đến 17h00 ngày 23/10/2026. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17h00 ngày 23/10/2026 sẽ không được tiếp nhận).

8.2 Thời gian, cách thức đăng ký tham gia đấu giá trên 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 07h30 ngày 08/10/2026 đến 17h00 ngày 23/10/2026 (theo giờ hệ thống).

- Cách thức đăng ký đấu giá trực tuyến trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến:

+ Khách hàng truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: https://daugiavna.vn), và làm theo hướng dẫn để đăng ký tài khoản đăng nhập trên

hệ thống đấu giá trực tuyến.

+ Đăng ký tài khoản và xác thực tài khoản người dùng

+ Đăng nhập tài khoản người dùng bằng, lựa chọn tài sản

+ Đăng ký tham gia đấu giá,

+ Thanh toán tiền mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước.

Việc đăng ký tham gia đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến phải được hệ thống ghi nhận đến 17h00 ngày 23/10/2026 (theo giờ hệ thống).

Lưu ý:

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải hoàn thiện hồ sơ, nộp lại cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đăng ký tham gia đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: https://daugiavna.vn) và hoàn thành việc nộp tiền mua 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.

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

- Người mua hồ sơ tham gia đấu giá có nhu cầu lấy hóa đơn thì phải cung cấp đầy đủ thông tin (tên, địa chỉ, số CCCD/Căn cước/mã số thuế, Email nhận hóa đơn điện tử) chậm nhất trước thời điểm kết thúc việc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá. Sau thời điểm này, Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam lập hóa đơn tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định pháp luật về hóa đơn, chứng từ.

8.3. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 21/10/2026 đến 17h00 ngày 23/10/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản:

+ Tài sản 1: thửa đất số: 19, tờ bản đồ số: 00 toạ lạc tại ấp 3, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, TP. Đồng Nai).

+ Tài sản 2: thửa đất số: 134, 136, 146, 149, 135, 126; tờ bản đồ số: 2 toạ lạc tại ấp Đồng Búa, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Thuận Lợi, TP. Đồng Nai).

- Hoặc xem trực tuyến thông qua hình ảnh, tài liệu tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: https://daugiavna.vn).

Lưu ý: 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. Khi đi xem tài sản trực tiếp, người tham gia đấu giá xuất trình CCCD/Căn cước/ĐKKD; trường hợp không phải đại diện pháp luật của tổ chức xuất trình giấy giới thiệu.

8.4. Thời gian nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước từ 07h30 ngày 08/10/2026 đến 17h00

ngày 23/10/2026 (trong giờ hành chính).

8.5. Thông tin tài khoản nộp mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước.

Người tham gia nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam bằng cách quét mã QR hiển thị tại màn hình thanh toán trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: https://daugiavna.vn), cụ thể:

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

Số tài khoản: 02751352001 mở tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Hồ Chí Minh

Nội dung chuyển khoản được Hệ thống tự động tạo và hiển thị theo mã QR tương ứng với khoản tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước.

** *Lưu ý:*

- Trường hợp mã QR thanh toán không khả dụng hoặc khách hàng thực hiện giao dịch trực tiếp tại Ngân hàng, khách hàng phải chuyển khoản đúng vào số tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam theo quy chế này và ghi nội dung chuyển khoản đúng theo nội dung tương ứng hiển thị trên mã QR.

- Khách hàng nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước hợp lệ phải được "PHÁT SINH CÓ" trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 23/10/2026. Phí chuyển khoản tiền mua hồ sơ mười tham gia đấu giá, đặt trước (nếu có) do Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu.

- Một khách hàng không được nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: **ngày 28/10/2026.**

+ Thời gian bắt đầu phiên đấu giá: 14 giờ 00 phút

+ Thời gian kết thúc phiên đấu giá: 14 giờ 45 phút

- Địa điểm: tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: https://daugiavna.vn).

8.7. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải

cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Điều 9. Thông tin mở tài khoản đăng nhập

9.1. Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến; đăng ký tạo tài khoản và điền đầy đủ các thông tin trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: https://daugiavna.vn) 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)* *(Email đảm bảo thông suốt trong thời gian Khách hàng tham gia đấu giá)*	Thư điện tử *(email)* *(Email đảm bảo thông suốt trong thời gian Khách hàng tham gia đấu giá)*
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 danh và xác thực điện tử VneID của người đại diện theo pháp luật)*
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

STT	Cá nhân	Tổ chức
		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 *(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)*	Thông tin tài khoản ngân hàng của tổ chức tham gia đấu giá *(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)*
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 uỷ quyền của tổ chức hoặc cá nhân khác).

9.2. Người 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 cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và đăng ký trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: https://daugiavna.vn). 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 trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: https://daugiavna.vn). Tuân thủ các quy định về sử dụng trang thông tin đấu giá trực tuyến.

9.3 Thông tin của người tham gia đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: https://daugiavna.vn) được Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, Công ty VNA bảo mật theo chính sách bảo vệ thông tin của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, Công ty VNA và pháp luật về bảo vệ thông tin người tham gia đấu giá như sau:

a) Thông tin của người tham gia đấu giá cung cấp cho Tổ chức đấu giá 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 tín tặc (hacker) tấn công dẫn đến mất dữ liệu người tham gia đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành trang thông tin đấu giá trực tuyến 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 Đấu giá Hợp danh Đông Nam, Công ty VNA 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.

PHẦN IV

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

Điều 10. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

Điều 11. Thành phần hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

Khách hàng điền các thông tin vào mẫu phiếu và nộp đủ các giấy tờ, nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này.

Điều 12. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

a. Đối với cá nhân:

• Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);

• Căn cước công dân/hộ chiếu/ định danh cá nhân. Các giấy tờ này phải là bản sao và có bản chính để đối chiếu;

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

• Giấy tờ chứng minh đáp ứng điều kiện;

b. Đối với tổ chức:

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

• Căn cước công dân/hộ chiếu/ định danh cá nhân 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 và có 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;

• Giấy tờ chứng minh đáp ứng điều kiện;

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

Người đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình được bản chính các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá để đối chiếu khi tổ chức hành nghề đấu giá tài sản yêu cầu trong trường hợp cần thiết.

biên bản, người có tài sản đấu giá, người trúng đấu giá. 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 được trích xuất từ trang thông tin đấu giá trực tuyến.

17.3. Biên bản đấu giá 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 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

17.4. 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 18. Rút lại giá đã trả

18.1. 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 thì người rút lại giá đã trả sẽ bị truất quyền tham dự phiên đấu giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá, không được trả giá trên hệ thống. Người rút lại giá đã trả không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

18.2. Sau khi rút lại giá đã trả mà vẫn còn thời gian trả giá, phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề mức trả giá của người đã rút lại giá. Nếu không có người trả giá tiếp hoặc thời gian trả giá đã kết thúc, Đấu giá viên được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công điều hành phiên đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến căn cứ dữ liệu trả giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận để xác định kết quả đấu giá.

18.3. 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.

Điều 19. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

19.1. 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 hoặc người tham gia đấu giá không trả giá được thì khi có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá

trực tuyến, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến, dừng phiên đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại.

19.2. Hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá.

19.3. 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 20. Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá

20.1 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 (đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến vào phòng 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.

20.2 Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá được 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 cuộc phiên đấu giá.

20.3. 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.

PHẦN V

QUY ĐỊNH TRUẤT QUYỀN THAM GIA ĐẤU GIÁ VÀ CÁC TRƯỜNG HỢP KHÔNG ĐƯỢC NHẬN LẠI TIỀN ĐẶT TRƯỚC

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

Truất quyền tham dự cuộc phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có các hành vi:

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc 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) Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại khoản 1Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

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

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 cuộc phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Tiền đặt trước quy định tại Điều này được xử lý theo quy định của pháp luật, sau

khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Lưu ý:

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

PHẦN VI

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

Điều 23. Thời hạn và phương thức thanh toán tiền bán tài sản

23.1. Thời hạn thanh toán: Người trúng đấu giá thanh toán một lần toàn bộ giá trị tài sản đấu giá (trừ khoản tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam theo quy định) trong vòng 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Nếu quá thời hạn 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, người trúng đấu giá không nộp đủ tiền mua tài sản trúng đấu giá theo đúng thời gian quy định thì được xem như người trúng đấu giá **"từ chối mua tài sản"**, khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá đã nộp sẽ thuộc về Ngân hàng TMCP Tiên Phong, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Thời hạn ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá do Ngân hàng TMCP Tiên Phong và người trúng đấu giá thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật.

Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá hoặc giữa người có tài sản đấu giá, người trúng đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự.

23.2. Phương thức thanh toán: Người trúng đấu giá phải thanh toán 100% giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ khoản tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản Ngân hàng TMCP Tiên Phong trong vòng 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Thông tin tài khoản cụ thể như sau:

Chủ tài khoản: Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong

Số tài khoản: 45999800002 mở tại Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong

Nội dung thanh toán: Thanh toán tiền trúng đấu giá tài sản ngày (ngày tổ chức đấu giá)_Tên người trúng đấu giá.

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

24.1. Thời hạn bàn giao: Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ 100% giá trị tài sản trúng đấu giá vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo quy định thì Ngân hàng TMCP Tiên Phong có trách nhiệm bàn giao tài sản và hồ sơ pháp lý của tài sản cho người trúng đấu giá.

24.2. Địa điểm giao tài sản: Theo thông báo của Ngân hàng TMCP Tiên Phong.

24.3. Việc bàn giao này phải được lập thành văn bản và kể từ thời điểm này, người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm đối với tài sản mà mình đã nhận bàn giao.

Điều 25. Trách nhiệm tiếp nhận tài sản và thuế, phí, lệ phí, các nghĩa vụ tài chính khác

Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp các khoản phí, lệ phí và các khoản thuế theo quy định của pháp luật (nếu có) cũng như các chi phí cho việc bàn giao tài sản. Người trúng đấu giá tự thực hiện đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản và tự chịu các chi phí khi thực hiện các thủ tục này theo quy định của Pháp luật.

Điều 26. Trách nhiệm pháp lý:

Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

PHẦN VII

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 27. Tổ chức thực hiện:

27.1. Quy chế cuộc đấu giá này áp dụng cho phiên đấu giá tài sản theo Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 233.1/2026/HĐDV-ĐGTS-TPB-HCM ngày 06 tháng 10 năm 2026 giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

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

KT. GIÁM ĐỐC

P. GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG NAM

LƯƠNG THỊ HÀ

TP-ĐGTS-17

(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP)

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 phút ngày 12 tháng 10 năm 2026

Tại: Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, TP. Đồng Nai

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Đại diện là Bà: **Lương Thị Hà**

Chức vụ: Phó Giám đốc

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại Ủy ban nhân dân (xã, phường, thị trấn): phường Bình Phước, TP. Đồng Nai

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Quy chế cuộc đấu giá số 233.1-26/2026/QC-ĐN-HCM ngày 06 tháng 10 năm 2026 "V/v đấu giá tài sản là:

Bất động sản thuộc thửa đất số: **19**, tờ bản đồ số: 00 toạ lạc tại ấp 3, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, TP. Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 567958, số vào sổ cấp GCN: CS11263 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/02/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Hưng ngày 29/07/2024."

Thời gian niêm yết: từ ngày 12.../10.../2026 đến hết ngày 27/10/2026

Văn bản này được lập thành 03 bản, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam giữ 02 bản và 01 bản lưu tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn: phường Bình Phước, TP. Đồng Nai.

Xác nhận của Ủy ban nhân dân phường	**Đại diện của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**
(Ký tên và đóng dấu)	(Ký, ghi rõ họ tên)
	KT.GIÁM ĐỐC
	P.GIÁM ĐỐC
	CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG NAM
	LƯƠNG THỊ HÀ
	Người thực hiện
	(Ký, ghi rõ họ tên)
	Phạm Thị Thanh Trúc

DONGNAM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 2893/2026/ĐN-CV-HCM

V/v: Niêm yết Quy chế cuộc đấu giá

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 10 năm 2026

Kính gửi: **Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, TP. Đồng Nai**

Thực hiện Luật Đấu giá tài sản và theo đề nghị của Ngân hàng TMCP Tiên Phong, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đang tổ chức đấu giá tài sản là:

Bất động sản thuộc thửa đất số: 19, tờ bản đồ số: 00 toạ lạc tại ấp 3, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, TP. Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 567958, số vào sổ cấp GCN: CS11263 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/02/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Hưng ngày 29/07/2024.

Tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bình Dương để đảm bảo cho khoản nợ của ông Nguyễn Hoàng Hưng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 192/2024/HDBD/TAA và Hợp đồng thế chấp tài sản số 193/2024/HDBD/TAA ngày 07/08/2024 cùng các phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bình Dương với ông Nguyễn Hoàng Hưng. Nay Ngân hàng TMCP Tiên Phong 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 tuân thủ các quy định của pháp luật.

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam kính đề nghị Quý Cơ quan giúp đỡ chúng tôi trong việc niêm yết thông tin về việc tổ chức đấu giá tài sản trên tại địa phương *(Chúng tôi đính kèm theo Công văn này Quy chế cuộc đấu giá số 233.1-26/2026/QC-ĐN-HCM ngày 06 tháng 10 năm 2026).*

Rất mong được sự giúp đỡ của Quý Cơ quan.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- *Như trên;*
- *Lưu (HS).*

KT.GIÁM ĐỐC

P.GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 7920160100004 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG NAM - P. PHÚ THẠNH - T.P HỒ CHÍ MINH

LƯƠNG THỊ HÀ