CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 02-68/2026/TBĐGTS-BTA	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 10 năm 2026*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Công ty Đấu Giá Hợp danh Bến Thành thông báo đấu giá tài sản như sau:

1. Tài sản đấu giá:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất diện tích: 107,7m2; Thuộc thửa đất số: 753; Tờ bản đồ số: 16; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; tại địa chỉ: Xã Tiến Hưng, Thành phố 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: DC 030906, số vào sổ cấp GCN: CT 35660 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 05/08/2021, cập nhật chuyện nhượng lần cuối ngày 12/01/2023.

Lưu ý: *Thông tin quy hoạch:*

- Theo TT QH SDĐ: thuộc Quy hoạch đất ONT

- Theo TT QHXD: thuộc quy hoạch Đất ở hiện hữu tự điều chỉnh, cải tạo, chỉnh trang.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất diện tích: 105,3m2; Thuộc thửa đất số: 761; Tờ bản đồ số: 16; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; tại địa chỉ: Xã Tiến Hưng, Thành phố 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: DC 030914, số vào sổ cấp GCN: CT 35668 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 05/08/2021, cập nhật chuyện nhượng lần cuối ngày 12/01/2023.

Lưu ý: *Thông tin quy hoạch:*

- Theo TT QH SDĐ: thuộc Quy hoạch đất ONT

- Theo TT QHXD: thuộc quy hoạch Đất ở hiện hữu tự điều chỉnh, cải tạo, chỉnh trang.

2. Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB).

Địa chỉ: Tầng 1 (Tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu Giá Hợp danh Bến Thành.

Trụ sở: Nhà số 9, đường số 11, khu phố 03, phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Giá khởi điểm:

Tài sản 1: 494.200.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi bốn triệu, hai trăm nghìn đồng).*

Tài sản 2: 474.200.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi bốn triệu, hai trăm nghìn đồng).*

Giá bán tài sản chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng ("GTGT"). Người mua được tài sản đấu giá chịu thuế GTGT. VIB chịu trách nhiệm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") (nếu có). Người mua được tài sản đấu giá 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 và các chi phí

khác (nếu có) phát sinh trong quá trình đăng ký chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

5. Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm.

Tài sản 1: 49.420.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn mươi chín triệu, bốn trăm hai mươi nghìn đồng).*

Tài sản 2: 47.420.000 đồng *(Bằng chữ:Bốn mươi bảy triệu, bốn trăm hai mươi nghìn đồng).*

6. Bước giá tối thiểu là: 5.000.000 đồng *(Bằng chữ: Năm triệu đồng).*

7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ/tài sản.

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

a. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (Trong giờ hành chính): Từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 07/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/10/2026.

b. Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại một trong hai địa điểm sau:

- Nhà số 9, đường số 11, khu phố 03, phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – VIB Bình Phước: 1097 đường Phú Riềng Đỏ, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.
- Số điện thoại: 028.66820690.

Hoặc Đăng ký bằng hình thức gửi thư điện tử (email) tới hòm thư điện tử của Công ty là: benthanhdaugia@gmail.com, tiêu đề thư ghi rõ nội dung: [Tên người tham gia đấu giá_đăng ký tham gia đấu giá theo **HĐ 68.2026**] và làm theo hướng dẫn. Trong trường hợp khách hàng đăng ký tham gia bằng hình thức gửi thư điện tử thì khách hàng phải nộp 01 bộ hồ sơ bản cứng bằng đường Bưu điện tới địa chỉ: Nhà số 9, đường số 11, khu phố 03, phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh **đến 17 giờ 00 phút ngày 26/10/2026** (Nếu quá thời hạn trên thì được coi là hồ sơ không hợp lệ và Công ty không nhận giải quyết đối với các trường hợp này. Các rủi ro trong quá trình chuyển phát do khách hàng và đơn vị làm dịch vụ chuyển phát tự chịu trách nhiệm).

Lưu ý đối với cả 02 hình thức đăng ký trên:

- Khách hàng phải đồng thời truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến ***https://daugiaviet.vn hoặc https://daugiaso5.vn*** và làm theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá.
- Chậm nhất **đến 17 giờ 00 phút ngày 26/10/2026** khách hàng phải hoàn thành việc đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (phải được hệ thống trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến ghi nhận).

c. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành theo quy định của Luật đấu giá tài sản hiện hành và quy định khác của pháp luật có liên quan.

9. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 07/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/10/2026.

10. Thời hạn và địa điểm xem tài sản (Trong giờ hành chính): Từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 07/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/10/2026 tại nơi có tài sản: Phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Từ 10 giờ 00 phút đến 10 giờ 30 phút ngày 29/10/2026 tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến ***https://daugiaviet.vn hoặc https://daugiaso5.vn***.

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

13. Thủ tục đấu giá: Đấu giá theo thủ tục thông thường.

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

❖ **Lưu ý:**

- Trước ngày mở phiên đấu giá, bên bảo đảm có quyền nhận lại tài sản nếu thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với bên nhận bảo đảm và thanh toán các chi phí phát sinh do việc chậm thực hiện nghĩa vụ gây ra;
- 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 của tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản và cam kết không khiếu nại/tố cáo, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này;
- 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.

Mọi thông tin chi tiết xin liên hệ: *Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành*
Địa chỉ: Nhà số 9, đường số 11, khu phố 03, phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh.
Điện thoại: 028. 66820690 - 0913121456
Hoặc liên hệ trực tiếp cho VIB thông qua số điện thoại: 0949.685.485 – Thanh lý tài sản VIB.

(Thông báo này thay thư mời tham gia đấu giá)

Nơi nhận:
- Ngân Hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam;
- Niêm yết theo quy định;
- Khách hàng ĐK tham gia đấu giá;
- Lưu VP.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH
GIÁM ĐỐC

NGUYỄN HỮU TÌNH

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ
Số: 02-68/2026/QCCĐG-BTA

Quy chế này quy định cụ thể việc đấu giá tài sản tại Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành (Công ty), bao gồm các điều khoản sau:

PHẦN 1:
THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN

Điều 1: Tài sản đấu giá:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất diện tích: 107,7m2; Thuộc thửa đất số: 753; Tờ bản đồ số: 16; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; tại địa chỉ: Xã Tiến Hưng, Thành phố 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: DC 030906, số vào sổ cấp GCN: CT 35660 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 05/08/2021, cập nhật chuyện nhượng lần cuối ngày 12/01/2023.

Lưu ý: *Thông tin quy hoạch:*

- Theo TT QH SDĐ: thuộc Quy hoạch đất ONT

- Theo TT QHXD: thuộc quy hoạch Đất ở hiện hữu tự điều chỉnh, cải tạo, chỉnh trang.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất diện tích: 105,3m2; Thuộc thửa đất số: 761; Tờ bản đồ số: 16; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; tại địa chỉ: Xã Tiến Hưng, Thành phố 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: DC 030914, số vào sổ cấp GCN: CT 35668 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 05/08/2021, cập nhật chuyện nhượng lần cuối ngày 12/01/2023.

Lưu ý: *Thông tin quy hoạch:*

- Theo TT QH SDĐ: thuộc Quy hoạch đất ONT

- Theo TT QHXD: thuộc quy hoạch Đất ở hiện hữu tự điều chỉnh, cải tạo, chỉnh trang.

Điều 2: Nguồn gốc tài sản: Tài sản này được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

Điều 3: Hồ sơ pháp lý

3.1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC 030906, số vào sổ cấp GCN: CT 35660 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 05/08/2021, cập nhật chuyện nhượng lần cuối ngày 12/01/2023;

3.2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC 030914, số vào sổ cấp GCN: CT 35668 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 05/08/2021, cập nhật chuyện nhượng lần cuối ngày 12/01/2023;

3.3 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 5297275.23.620 ngày 27/09/2023 giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam với khách hàng;

3.4 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 9568473.23.620 ngày 27/092023 giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam với khách hàng;

3.5 Hợp đồng tín dụng số: 7794737.23 ngày 14/09/2023 giữa khách hàng và Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam;

3.6 Hợp đồng tín dụng số: 9183641.23 ngày 14/09/2023 giữa khách hàng và Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam;

3.7 Thông báo yêu cầu trả nợ, chủ động bàn giao tài sản bảo đảm số: 140695.26 ngày 11/05/2026 của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam;

3.8 02 Biên bản thỏa thuận và bàn giao hiện trạng tài sản bảo đảm ngày 15/05/2026 giữa khách hàng và Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam;

3.9 Thông báo thu hồi toàn bộ dư nợ khoản vay và chuyển nợ quá hạn số: 140707.26 ngày 20/05/2026 của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam;

3.10 Quyết định chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn, xử lý tài sản bảo đảm số: 159483.26 ngày 27/05/2026 của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam;

3.11 Chứng thư thẩm định giá số: 319/2026/TD93876-1/CITICS/CT ngày 18/05/2026 của Công ty cổ phần CITICS;

3.12 Chứng thư thẩm định giá số: 319/2026/TD93877-1/CITICS/CT ngày 18/05/2026 của Công ty cổ phần CITICS;

3.13 Các giấy tài liệu, chứng cứ liên quan khác do Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam phát hành trong quá trình xử lý tài sản.

Điều 4: Giá khởi điểm:

Tài sản 1: 494.200.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi bốn triệu, hai trăm nghìn đồng).*

Tài sản 2: 474.200.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi bốn triệu, hai trăm nghìn đồng).*

Giá bán tài sản chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng ("GTGT"). Người mua được tài sản đấu giá chịu thuế GTGT. VIB chịu trách nhiệm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") (nếu có). Người mua được tài sản đấu giá 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 và các chi phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình đăng ký chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

PHẦN 2:

KẾ HOẠCH TỔ CHỨC CUỘC ĐẤU GIÁ

Điều 5: Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (Trong giờ hành chính): Từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 07/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/10/2026.

b. Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại một trong hai địa điểm sau:

- Nhà số 9, đường số 11, khu phố 03, phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – VIB Bình Phước: 1097 đường Phú Riềng Đỏ, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.
- Số điện thoại: 028.66820690.

Hoặc Đăng ký bằng hình thức gửi thư điện tử (email) tới hòm thư điện tử của Công ty là: benthanhdaugia@gmail.com, tiêu đề thư ghi rõ nội dung: [Tên người tham gia đấu giá_đăng ký tham gia đấu giá theo **HĐ 68.2026**] và làm theo hướng dẫn. Trong trường hợp khách hàng đăng ký tham gia bằng hình thức gửi thư điện tử thì khách hàng phải nộp 01 bộ hồ sơ bản cứng bằng đường Bưu điện tới địa chỉ: Nhà số 9, đường số 11, khu phố 03, phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh **đến 17 giờ 00 phút ngày 26/10/2026** (Nếu quá thời hạn trên thì được coi là hồ sơ không hợp lệ và Công ty không nhận giải

quyết đối với các trường hợp này. Các rủi ro trong quá trình chuyển phát do khách hàng và đơn vị làm dịch vụ chuyển phát tự chịu trách nhiệm).

Lưu ý đối với cả 02 hình thức đăng ký trên:

- Khách hàng phải đồng thời truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **https://daugiaviet.vn hoặc https://daugiaso5.vn** và làm theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá.
- Chậm nhất **đến 17 giờ 00 phút ngày 26/10/2026** khách hàng phải hoàn thành việc đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (phải được hệ thống trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến ghi nhận).

c. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành theo quy định của Luật đấu giá tài sản hiện hành và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 6: Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 07/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/10/2026.

Điều 7: Thời hạn và địa điểm xem tài sản (Trong giờ hành chính): Từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 07/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/10/2026 tại nơi có tài sản: Phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai.

Điều 8: Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Từ 10 giờ 00 phút đến 10 giờ 30 phút ngày 29/10/2026 tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến ***https://daugiaviet.vn hoặc https://daugiaso5.vn***.

PHẦN 3:
ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Điều 9: Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản hiện hành, cụ thể như sau:

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

9.2 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; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

9.3 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;

9.4 Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại khoản 9.3 Điều này;

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

Điều 10: Thủ tục đăng ký

10.1 Cá nhân, tổ chức có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản có thể đăng ký mua hồ sơ thông qua 2 hình thức sau:

a. Khách hàng liên hệ trực tiếp tại một trong hai địa điểm sau:
- Nhà số 9, đường số 11, khu phố 03, phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – VIB Bình Phước: 1097 đường Phú Riềng Đỏ, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.
- Số điện thoại: 028.66820690.

b. Hoặc Đăng ký bằng hình thức gửi thư điện tử (email) tới hòm thư điện tử của Công ty là: benthanhdaugia@gmail.com, tiêu đề thư ghi rõ nội dung: [Tên người tham gia đấu giá_đăng ký tham gia đấu giá theo **HĐ 68.2026**] và làm theo hướng dẫn. Trong trường hợp khách hàng đăng ký tham gia bằng hình thức gửi thư điện tử thì khách hàng phải nộp 01 bộ hồ sơ bản cứng bằng đường Bưu điện tới địa chỉ: Nhà số 9, đường số 11, khu phố 03, phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh **đến 17 giờ 00 phút ngày 26/10/2026** (Nếu quá thời hạn trên thì được coi là hồ sơ không hợp lệ và Công ty không nhận giải quyết đối với các trường hợp này. Các rủi ro trong quá trình chuyển phát do khách hàng và đơn vị làm dịch vụ chuyển phát tự chịu trách nhiệm)

Lưu ý đối với cả 02 hình thức đăng ký trên:

- Khách hàng phải đồng thời truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến ***https://daugiaviet.vn hoặc https://daugiaso5.vn*** và làm theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá.
- Chậm nhất **đến 17 giờ 00 phút ngày 26/10/2026** khách hàng phải hoàn thành việc đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (phải được hệ thống trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến ghi nhận).

10.2 Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:
- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Hồ sơ pháp lý nêu tại Khoản 3.1, 3.2 Điều 3 Quy chế này;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Bản cam kết v/v chấp nhận tình trạng pháp lý và hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá;

10.3 Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **200.000 đồng/hồ sơ/tài sản.**

10.4 Người đăng ký tham gia đấu giá điền các thông tin vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá, Bản cam kết v/v chấp nhận tình trạng pháp lý và hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá và nộp đủ các hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo quy định tại Điều 11, Điều 13 của Quy chế này. Hồ sơ đăng ký và tiền đặt trước phải nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành trong thời hạn theo quy định nêu tại Điều 5, Điều 6 của Quy chế này.

10.5 Tài sản được bán trên cơ sở thực tế mà khách hàng đã được xem hiện trạng tài sản. Công ty và Bên có tài sản chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng mà khách hàng đã kiểm tra và xác nhận bằng văn bản.

Điều 11: Hồ sơ đăng ký

11.1 Đối với cá nhân:
- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu có đóng dấu của Công ty);
- Bản cam kết v/v chấp nhận tình trạng pháp lý và hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá (theo mẫu có đóng dấu của Công ty);
- Giấy CMND/CCCD/Hộ chiếu, Hộ khẩu photo có sao y;
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền, CMND/CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật;

11.2 Đối với tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu có đóng dấu của Công ty), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- Bản cam kết v/v chấp nhận tình trạng pháp lý và hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá (theo mẫu có đóng dấu của Công ty), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- 01 bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (sao y);
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CMND/CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

11.3 Người đến đăng ký mua tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình Giấy CMND/CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra (riêng đối với tài sản là bất động sản cần bổ sung thêm sổ hộ khẩu hoặc giấy xác nhận nơi cư trú). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

11.4 Trong trường hợp khách hàng đăng ký tham gia bằng hình thức gửi thư điện tử thì khách hàng nộp toàn bộ giấy tờ nêu trên bằng đường Bưu điện tới địa chỉ: Nhà số 9, đường số 11, khu phố 03, phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh **đến 17 giờ 00 phút ngày 26/10/2026** (Nếu quá thời hạn trên thì được coi là hồ sơ không hợp lệ và Công ty không nhận giải quyết đối với các trường hợp này. Các rủi ro trong quá trình chuyển phát do khách hàng và đơn vị làm dịch vụ chuyển phát tự chịu trách nhiệm).

11.5 Hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá theo quy định, khách hàng không được rút hồ sơ tham gia đấu giá

Điều 12: Cách thức đăng ký tham gia đấu giá trên website https://daugiaviet.vn hoặc https://daugiaso5.vn

12.1 Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá nộp đầy đủ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ theo quy định tại Điều 11 và nộp tiền mua hồ sơ cho Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành thì đồng thời khách hàng vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: ***https://daugiaviet.vn hoặc https://daugiaso5.vn*** để đăng ký tài khoản *(nếu như khách hàng chưa có tài khoản)* và đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến theo đúng thời gian đã thông báo.

12.2 Sau khi đăng nhập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: ***https://daugiaviet.vn hoặc https://daugiaso5.vn***. Người đăng ký đấu giá bấm vào nút "Đăng ký tham gia đấu giá" đối với tài sản cần mua .

12.3 Khi khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để thực hiện việc đấu giá tài sản.

12.4 Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức đấu giá, thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá và thời điểm kết thúc đấu giá, bước giá đã công bố.

Lưu ý:

12.5 Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng internet để đảm bảo việc đăng ký đấu giá đúng thời hạn theo Thông báo đấu giá.

12.6 Khách hàng phải cung cấp chính xác, đầy đủ các thông tin, tài liệu hồ sơ theo quy định tại khoản 11.3 Điều 11, Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trên website: https://daugiaviet.vn hoặc https://daugiaso5.vn và tiến hành tạo tài khoản truy cập hệ thống theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá.

12.7 Đối với khách hàng đã có tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến được phê duyệt, khách hàng mua và nộp hồ sơ theo Thông báo đấu giá và sử dụng tài khoản đã được phê duyệt để đăng ký tham gia đấu giá theo hướng dẫn của Công ty.

12.8 Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký sẽ là không đủ điều kiện tham gia đấu giá kể cả đối với các khách hàng đã nộp phí đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

12.9 Khách hàng tham gia đấu giá tự chịu mọi chi phí phát sinh trong việc đăng ký và sử dụng tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: ***https://daugiaviet.vn hoặc https://daugiaso5.vn.***

Điều 13: Tiền đặt trước

13.1 Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải nộp khoản tiền đặt trước là **10%** giá khởi điểm, bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành theo thông tin sau:

+ Người thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành

+ Số tài khoản: 333 68 6688

+ Mở tại: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu (ACB) - PGD Phan Xích Long, Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Theo quy định tại Điều 6 Quy chế này.
- Nội dung nộp tiền đặt trước: *(Họ và tên khách hàng) Nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản là: Thửa đất số 753/ Thửa đất số 761, tờ bản đồ số: 16, địa chỉ: Xã Tiến Hưng, TP. Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước (nay là Phường Bình Phước, TP. Đồng Nai)*

13.2 Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và 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; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó.

13.3 Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. 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; và ngược lại, trong trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước được hoàn lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 19 Quy chế này.

13.4 Một số điều cần lưu ý: Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành cung cấp trước khi đăng ký. Mọi thắc mắc, đề nghị Người tham gia đấu giá liên hệ với

Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành trước thời điểm diễn ra phiên đấu giá để được giải đáp.

PHẦN 4:
THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

Điều 14: Bước giá tối thiểu là: 5.000.000 đồng *(Bằng chữ: Năm triệu đồng).*

Điều 15: Hình thức đấu giá, Phương thức đấu giá

15.1 Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

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

Điều 16: Cách thức đấu giá, cách trả giá và xác định người trúng đấu giá:

16.1 Cách thức đấu giá

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

b. Người tham gia đấu giá nhập giá trả vào giao diện trả giá và xác nhận giá trả. Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá. Phiên đấu giá kết thúc khi hết thời gian trả giá.

c. Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả hợp lệ khi người trả giá đầu tiên phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người liền kề trước đã trả theo công thức như sau:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm/Giá đã trả trước liền kề + N* Bước giá tối thiểu.

Trong đó:

- Bước giá tối thiểu được quy định tại Điều 14 của Quy chế này.
- N: là số tự nhiên 1, 2, 3,.....

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

e. Người tham gia cuộc đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến khi thực hiện thao tác trả giá và hệ thống ghi nhận hiển thị mức giá trả công khai cao nhất mà sau đó rút lại giá đã trả thì sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá, không được tiếp tục trả giá trên hệ thống. Hình thức xử lý vi phạm đối với hành vi rút lại giá đã trả trên hệ thống đấu giá trực tuyến (hình thức đấu giá trực tuyến) theo quy định của pháp luật.

16.2 Xác định người trúng đấu giá

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

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

- Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thông thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

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

c. Kết quả phiên đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Điều 17: Rút lại giá đã trả và từ chối kết quả trúng đấu giá

17.1 Rút lại giá đã trả

a. Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tuyến, 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.

b. Người rút lại giá đã trả trong trường hợp này bị truất quyền tham dự phiên đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

17.2 Từ chối kết quả trúng đấu giá

a. Kết thúc thời gian trả giá, màn hình của Người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút "Chấp nhận" hoặc "Từ chối" kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 15 (mười lăm) phút. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút "Chấp nhận" hoặc không bấm nút nào trong vòng 15 (mười lăm) phút thì hệ thống sẽ tự động ghi nhận Người trúng đấu giá đồng ý kết quả đấu giá.

b. Nếu người trúng đấu giá bấm nút "Từ chối" trong vòng 15 (mười lăm) phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá từ chối kế quả trúng đấu giá, bị tịch thu tiền đặt trước theo quy định của pháp luật và xét giá trả liền kề. Nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá trên màn hình của người trả giá liền kề có thời gian trả giá sớm nhất. Nếu người trả giá liền kề đó đồng ý mua tài sản đấu giá thì phải bấm vào nút "Chấp nhận", trường hợp người trả giá liền kề đó không bấm "Chấp nhận" hoặc không thao tác trên hệ thống coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

17.3 Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá hoặc không có người trả giá liền kề thì cuộc đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước

Điều 18: Truất quyền tham gia đấu giá

18.1 Tại phiên đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá có quyền truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá trong các trường hợp sau đây:

a. Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản hiện hành, cụ thể như sau:

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

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

b. Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá hoặc hình thức đấu giá trực tuyến, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá.

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

Điều 19: Không được nhận lại tiền đặt trước

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

Lưu ý: Thuật ngữ "không tham dự phiên đấu giá" được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên website đấu giá trực tuyến https://daugiaviet.vn hoặc https://daugiaso5.vn trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá)

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 hiện hành, cụ thể như sau:

+ Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;
+ Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
+ Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;
+ Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
+ Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

+ Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
+ Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
+ Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

c. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

d. Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá hoặc hình thức đấu giá trực tuyến, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì người rút lại giá đã trả không được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp;

e. Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp.

19.2 Tiền đặt trước quy định tại khoản 1 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 20: Xử lý vi phạm

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản hiện hành thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp.

Điều 21: Hủy kết quả đấu giá

21.1 Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

a. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

b. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi 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. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản hiện hành, cụ thể như sau:

- Tổ chức không có chức năng hoạt động đấu giá tài sản mà tiến hành phiên đấu giá hoặc cá nhân không phải là đấu giá viên mà điều hành phiên đấu giá, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện;
- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản cố tình cho phép người không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật tham gia đấu giá và trúng đấu giá;
- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có một trong các hành vi: không thực hiện việc niêm yết đấu giá tài sản; không thông báo công khai việc đấu giá tài sản; thực hiện không đúng quy định về bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá; cản trở, hạn chế người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá;
- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông đồng, móc nối với người tham gia đấu giá trong quá trình tổ chức đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;
- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức cuộc đấu giá không đúng quy định về hình thức đấu giá, phương thức đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá dẫn đến làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

d. Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 21 của Quy chế này hoặc trong trường hợp người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

21.2 Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá tài sản:

a. Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại các điểm b, c, d Khoản 1 Điều 21 của Quy chế này thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả bằng tiền. Bên gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

b. Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại điểm c, d Khoản 1 Điều 21 của Quy chế này được thực hiện như sau:

- Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản thực hiện việc hủy quyết định phê duyệt kết quả đấu giá tài sản. Trình tự, thủ tục hủy quyết định phê duyệt kết quả đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan;

21.3 Người có tài sản đấu giá hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ hoặc tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Điều 22: Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá ngay tình

22.1 Cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm bảo đảm việc thực hiện quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá ngay tình;

22.2 Trường hợp có người thứ ba tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá thì quyền sở hữu vẫn thuộc về người mua được tài sản đấu giá ngay tình. Việc giải quyết tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá, khởi kiện về hiệu lực pháp lý của cuộc đấu giá thành, việc hủy kết quả đấu giá tài sản quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 72 của Luật Đấu giá tài sản hiện hành được thực hiện theo thủ tục rút gọn của pháp luật về tố tụng dân sự.

22.3 Trường hợp có bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc sửa đổi một phần hoặc hủy bỏ toàn bộ các quyết định liên quan đến tài sản đấu giá trước khi tài sản được đưa ra đấu giá nhưng trình tự, thủ tục đấu giá tài sản bảo đảm tuân theo quy định của Luật này thì tài sản đó vẫn thuộc quyền sở hữu của người mua được tài sản đấu giá ngay tình, trừ trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy theo quy định tại Điều 72 của Luật Đấu giá tài sản hiện hành.

Điều 23: Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến.

23.1 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 khi có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng phiên đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại.

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

23.3 Trong 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.

PHẦN 5:

THANH TOÁN, GIAO NHẬN TÀI SẢN VÀ THỦ TỤC PHÁP LÝ TRONG TRƯỜNG HỢP ĐẤU GIÁ THÀNH

Điều 24: Thời hạn, phương thức thanh toán:

24.1 Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản đấu giá:

- (Trường hợp không áp dụng chiết khấu thanh toán): Ngoài số tiền đặt trước nêu tại Điều 13 của Quy chế này, 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 Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam 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 phải được VIB chấp thuận bằng văn bản và người trúng đấu giá phải cung cấp cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam bản gốc Thông báo đồng ý cấp tín dụng/Thông báo cho vay từ Ngân hàng trong thời hạn 03 ngày kể ngày trúng đấu giá và nộp đầy đủ số tiền còn lại vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày trúng đấu giá.

- (Trường hợp áp dụng chiết khấu thanh toán)[1] Ngoài số tiền đặt trước nêu tại Điều 13 của Quy chế này, người trúng đấu giá nộp tiền cọc mua tài sản theo Hợp đồng đặt cọc mua bán tài sản được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam 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 Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam và người trúng đấu giá.

24.2Phương thức thanh toán tiền mua tài sản: Người trúng đấu giá thanh toán tiền mua tài sản bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam hoặc tài khoản khác theo thông báo của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam:

- **Đơn vị thụ hưởng: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) – VIB Quận 11**
- **Tên tài khoản: HO TRO TIN DUNG_VND_620**
- **Tài khoản số: 620704090000065**
- ***Nội dung:*** *Nộp tiền trúng đấu giá tài sản tại: Thửa đất số 753/ Thửa đất số 761, tờ bản đồ số: 16, địa chỉ: Xã Tiến Hưng, TP. Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước (nay là Phường Bình Phước, TP. Đồng Nai)*

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 Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam được toàn quyền thụ hưởng toàn bộ số tiền này

Điều 25: Thời hạn ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

- (Trường hợp không áp dụng chiết khấu thanh toán) Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam và người trúng đấu giá trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam nhận được hồ sơ cuộc đấu giá từ Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành.
- (Trường hợp áp dụng chiết khấu thanh toán) Hợp đồng đặt cọc mua bán tài sản được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam và người trúng đấu giá trong vòng 03 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 Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam và người trúng đấu giá trong vòng 07 ngày làm việc kể từ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam nhận được hồ sơ cuộc đấu giá từ Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành

Điều 26: Địa điểm, phương thức giao tài sản

26.1 Thời hạn giao tài sản: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam có nghĩa vụ giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá trong thời hạn 45 ngày (trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 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.

26.2Địa điểm bàn giao tài sản: Tại nơi có tài sản.

26.3 Phương thức giao tài sản: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam 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 Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam và người mua được tài sản đấu giá.

[1] Chương trình chiết khấu thanh toán được công bố trên website của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam từng thời kỳ

Điều 27: Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước:

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) và các chi phí, thuế liên quan đến việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản nêu trên. Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam 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.

PHẦN 6:

PHẠM VI ÁP DỤNG

Điều 28: Phạm vi áp dụng

28.1 Quy chế này áp dụng cho phiên đấu giá tài sản theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 248389.26 ngày 10/08/2026 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số: 248389.26 /PL01 ngày 30/09/2026 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Tế Việt Nam và Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành;

28.2 Ngoài các quy định nêu tại Quy chế này, các bên tham gia tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành về đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác liên quan.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 10 năm 2026

***Nơi nhận*:**
- Ngân Hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam;
- Niêm yết theo quy định;
- Khách hàng ĐK tham gia đấu giá;
- Lưu VP.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH

GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 7920180100 C.T.H.H. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH P. BÌNH TRƯNG - T.P HỒ CHÍ MINH

NGUYỄN HỮU TÌNH

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

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào 08 giờ 00 ngày 13 tháng 10 năm 2026, Tại: Ủy ban nhân dân Phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai.

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: **Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành**

Đại diện là Ông/Bà: **Nguyễn Hữu Tình** Chức vụ: Giám đốc

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

Nội dung niêm yết việc đấu giá: **Thông báo đấu giá tài sản số: 02-68/2026/TBĐGTS-BTA ngày 06/10/2026 và Quy chế cuộc đấu giá số: 02-68/2026/QCCĐG-BTA ngày 06/10/2026.**

Thời gian niêm yết: Liên tục từ ngày 13/10/2026 đến hết ngày 28/10/2026.

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

Xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn	**Đại diện của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**
(Ký tên và đóng dấu)	(Ký, ghi rõ họ tên)
	CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH
	NGUYỄN HỮU TÌNH
	Người thực hiện
	LÊ NGUYỄN HỒNG DIỄM

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 02-68/2026/CVNY-BTA	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 10 năm 2026*
(V/v niêm yết Thông báo đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá)	

Kính gửi: Uỷ ban nhân dân Phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai

Thực hiện Căn cứ quy định của Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024, Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành đang tổ chức đấu giá tài sản là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất diện tích: 107,7m2; Thuộc thửa đất số: 753; Tờ bản đồ số: 16; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; tại địa chỉ: Xã Tiến Hưng, Thành phố 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: DC 030906, số vào sổ cấp GCN: CT 35660 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 05/08/2021, cập nhật chuyện nhượng lần cuối ngày 12/01/2023.

Lưu ý: *Thông tin quy hoạch:*

- Theo TT QH SDĐ: thuộc Quy hoạch đất ONT

- Theo TT QHXD: thuộc quy hoạch Đất ở hiện hữu tự điều chỉnh, cải tạo, chỉnh trang.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất diện tích: 105,3m2; Thuộc thửa đất số: 761; Tờ bản đồ số: 16; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; tại địa chỉ: Xã Tiến Hưng, Thành phố 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: DC 030914, số vào sổ cấp GCN: CT 35668 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 05/08/2021, cập nhật chuyện nhượng lần cuối ngày 12/01/2023.

Lưu ý: *Thông tin quy hoạch:*

- Theo TT QH SDĐ: thuộc Quy hoạch đất ONT

- Theo TT QHXD: thuộc quy hoạch Đất ở hiện hữu tự điều chỉnh, cải tạo, chỉnh trang"

Tài sản này được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam. Nay Ngân hàng tiến hành xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Chúng tôi kính đề nghị Qúy cơ quan giúp đỡ chúng tôi về việc niêm yết việc đấu giá tài sản trên tại địa phương (Chúng tôi đính kèm theo Công văn này là Thông báo đấu giá tài sản số: 02-68/2026/TBĐGTS-BTA ngày 06/10/2026 và Quy chế cuộc đấu giá số: 02-68/2026/QCCĐG-BTA ngày 06/10/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Bến thành).

Rất mong nhận được sự giúp đỡ của Qúy cơ quan.

Trân trọng./.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH
GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH

NGUYỄN HỮU TÌNH

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 06.10/2026/GGT	*Tp.HCM, ngày 06 tháng 10 năm 2026*

GIẤY GIỚI THIỆU

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

Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành chúng tôi trân trọng giới thiệu:

Ông/Bà: Lê Nguyễn Hồng Diễm

CCCD số: 075303001541 cấp tại Cục Cảnh Sát QLHC về TTXH

Được cử đến: Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai

Để: Thực hiện niêm yết Thông báo đấu giá tài sản số: 02-68/2026/TBĐGTS-BTA ngày 06/10/2026 và Quy chế cuộc đấu giá số: 02-68/2026/QCCĐG-BTA ngày 06/10/2026.

Rất mong Quý cơ quan tạo điều kiện giúp đỡ để Ông/Bà: Lê Nguyễn Hồng Diễm hoàn thành nhiệm vụ.

Giấy giới thiệu này có giá trị đến hết ngày 29/10/2026

Nơi nhận: - Như trên; - Lưu: Vp	**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH** **GIÁM ĐỐC** CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH **NGUYỄN HỮU TÌNH**