

BIÊN BẢN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào 10 giờ 15, ngày 24 tháng 11 năm 2025 tại UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai

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

- Đại diện là Bà Lương Thị Hà.
- Chức vụ: Phó Giám đốc.
- Địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

2. Đại diện Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai:

- Đại diện Ông/bà: ... *Hoàng Quý Vũ*
- Chức vụ: ... **PHÓ CHỦ TỊCH**

Nội dung niêm yết việc đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá số 552-24-06/2025/QC-ĐN ngày 25 tháng 11 năm 2025:

“Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 900, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: Khu phố 4, phường Tân Đông, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai); Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CS00721 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 18/04/2022. Diện tích: 329,9m². Thông tin quy hoạch:

+ Theo GCN: thửa đất có 17,4m² nằm trong HLBVĐB. Trong đó có 2,5m² nằm trong HLBV lưới điện.

+ Theo chứng thư thẩm định: đất nhà ở liền kề mới và đất ở tại đô thị (tra cứu tại ứng dụng kiểm tra thông tin quy hoạch).

Tài sản này được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.”

Thời gian niêm yết đủ 05 (năm) ngày làm việc tính từ ngày hôm nay.

Sau thời hạn đủ 05 (năm) ngày làm việc đại diện Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai xác nhận gửi kèm biên bản này cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đồng Nam./.

Xác nhận của Ủy ban nhân dân phường *★*
(Ký tên và đóng dấu)

PHÓ CHỦ TỊCH

Hoàng Quý Vũ

Đại diện của tổ chức hành nghề
đấu giá tài sản

KT. GIÁM ĐỐC
P. GIÁM ĐỐC

Lương Thị Hà

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

- 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;

- Căn cứ Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 552/2024/HĐDV-ĐGTS/VIB-ĐN/PL06 ngày 24/11/2025 giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam,

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

PHẦN I

THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN

Điều 1. Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam

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

Điện thoại liên hệ: 0949.685.485 - Thanh lý tài sản VIB

Điều 2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại liên hệ: 08.8815.4369 - 08.1616.8133

Điều 3. Tài sản đấu giá:

3.1. Tên tài sản:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 900, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: Khu phố 4, phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai); Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CS00721 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 18/04/2022. Diện tích: 329,9m². Thông tin quy hoạch:

+ Theo GCN: thửa đất có 17,4m² nằm trong HLBVĐB. Trong đó có 2,5m² nằm trong HLBV lưới điện.

+ Theo chứng thư thẩm định: đất nhà ở liền kề mới và đất ở tại đô thị (tra cứu tại ứng dụng kiểm tra thông tin quy hoạch).

Tài sản này được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

3.2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản này được thế chấp và đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

3.3. Hồ sơ pháp lý: Do Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục.

Điều 4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá, hình thức, phương thức đấu giá tài sản:

4.1. Giá khởi điểm: 744.700.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm bốn mươi bốn triệu, bảy 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. Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam 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.

4.2. Tiền đặt trước (10% giá khởi điểm): 74.470.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi bốn triệu, bốn trăm bảy mươi nghìn đồng).

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người 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 2016 sửa đổi bổ sung 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 2016 sửa đổi bổ sung 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.

4.3. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

4.4. Bước giá tối thiểu: 5.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm triệu đồng).

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

+ **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá

+ **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên

Ghi chú:

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.

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, 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.

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

Trước khi tổ chức phiên đấu giá ít nhất 01 ngày, trường hợp Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam yêu cầu đơn phương chấm dứt hợp đồng thì Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam sẽ dừng việc đấu giá tài sản sau khi nhận được thông báo bằng văn bản của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam thực hiện xử lý tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định pháp luật (nếu có), đồng thời các Bên không phải bồi thường bất kỳ chi phí nào khác cho người đăng ký tham gia đấu giá.

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

PHẦN II

KẾ HOẠCH TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 5. Kế hoạch thực hiện đấu giá:

5.1. 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 28/11/2025 đến 17h00 ngày 05/12/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- 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: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại: Số 56 Hiền Vương,

phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh; Số 497/12 Nguyễn Văn Khỗi, phường Thôn²
Tây Hội, TP. Hồ Chí Minh hoặc số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng
Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá. Điện thoại liên hệ: 08.8815.4369

5.2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 01/12/2025 đến 17h00 ngày
03/12/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại thửa đất số: 900, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: Khu phố 4,
phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

5.3. Thời gian nộp tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 28/11/2025 đến 17h00 ngày
05/12/2025.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

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

- Số tài khoản: 19038132530015 - Mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt
Nam (Techcombank) - Chi nhánh Chợ Lớn, PGD Nguyễn Sơn, Thành phố Hồ Chí
Minh.

Nội dung: *"Tên khách hàng đăng ký tham gia"* nộp tiền đặt trước *"PL6 HĐ
552/24."*

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì
khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được "PHÁT SINH CÓ" trong tài khoản Ngân hàng
của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00
ngày 05/12/2025. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia
đấu giá chịu.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: vào lúc 09h30 ngày 09/12/2025.

- Địa điểm: tại số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh
Đồng Nai.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển
khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ
chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù
hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

5.5. 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 đăng
ký tham gia đấu giá, 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 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách
hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời
hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

PHẦN III

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

Điều 6. Nguyên tắc đấu giá

Việc đấu giá được công khai, bình đẳng, liên tục, trung thực, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia;

Phiên đấu giá do đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại quy chế này.

Điều 7. Đối tượng được tham gia đấu giá:

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 2016 sửa đổi bổ sung 2024.

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

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

- Quy chế cuộc đấu giá;

- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

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

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước cho Công ty đấu giá theo Quy chế, quy định của Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 9. Hồ sơ 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 y;

• 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 yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá (nếu có).

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; giấy chứng nhận đăng ký thuế.

Các giấy tờ này phải là bản sao y;

- 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 yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá (nếu có).

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.

Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ trường hợp nào.

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.

Điều 10. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá, nhận tiền đặt trước, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam sẽ xét duyệt điều kiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định pháp luật và theo Quy chế cuộc đấu giá. Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Điều 11. Nội quy phòng đấu giá:

- Người tham gia đấu giá là người có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham gia đấu giá, được phát số và phải trực tiếp trả giá.

- Khi đến tham dự phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải mang theo bản chính Căn cước công dân/ hộ chiếu/ định danh cá nhân, giấy ủy quyền (nếu có), chứng từ nộp tiền đặt trước và phải xuất trình khi Ban tổ chức đấu giá điểm danh, kiểm tra tư cách người tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phiên đấu giá đúng ngày, giờ, địa điểm đã được thông báo. Trường hợp Đấu giá viên kết thúc điểm danh mà người tham gia đấu giá không có mặt được xem là không tham dự phiên đấu giá theo quy định điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024 sẽ không được tham gia đấu giá, đồng thời không được nhận lại tiền đặt trước.

- Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không có nhiệm vụ liên quan, trẻ em, người dưới 16 tuổi không được vào

tham dự phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá tài sản phải ăn mặc gọn gàng, tươm tất; thái độ lịch sự, nghiêm túc; không gây ồn ào, không nói chuyện, không trao đổi với người tham gia đấu giá khác tại phiên đấu giá;

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc; không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá; khách hàng tham gia đấu giá không được chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá; Không tự ý rời khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;

- Người tham gia đấu giá không sử dụng bia, rượu và các chất kích thích khi đến tham gia đấu giá. Nghiêm cấm mang đến khu vực đấu giá vũ khí, hung khí, chất nổ, chất cháy, chất độc, ...

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên; chỉ được phép có ý kiến khi có sự đồng ý của Đấu giá viên;

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản không chấp hành các quy định về đấu giá, nội quy, Quy chế cuộc đấu giá và sự điều hành của Đấu giá viên được coi hành vi cản trở, gây rối tại phiên đấu giá và sẽ bị xử lý theo quy định tại Khoản 5 Điều 9 và khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024.

Điều 12. Cách thức thực hiện trả giá:

- Người đăng ký tham gia đấu giá và được xác định đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được vào phòng đấu giá để tham dự phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá được phát số. Người tham gia đấu giá phát tín hiệu muốn trả giá thông qua việc giơ số tham gia đấu giá để thực hiện quyền trả giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá bằng lời nói khi Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá.

- Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả và tuân thủ quy định về bước giá.

Giá trả dưới giá khởi điểm, thấp hơn giá trả của người trả liền kề trước đó hoặc không tuân thủ quy định về bước giá là giá không hợp lệ và Đấu giá viên không ghi nhận mức giá này.

Điều 13. Công bố người trúng đấu giá

Sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá, Đấu giá viên công bố giá đã trả và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá. Đấu giá viên nhắc lại ba lần, rõ ràng, chính xác bằng lời nói giá đã trả cao nhất. Sau ba lần nhắc lại, nếu không có người trả giá cao hơn thì Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân

sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 14. Rút lại giá đã trả

Tại phiên đấu giá, trong thời gian đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó. Nếu không có người trả giá tiếp, Đấu giá viên công bố đấu giá không thành.

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

Điều 15. Từ chối kết quả đấu giá

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 trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

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

Điều 16. Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá

Khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó.

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 đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024 và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

Điều 17. Các trường hợp vi phạm bị truất quyền tham gia đấu giá:

Truất quyền tham dự 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 dự phiên đấu giá;
- b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìem 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 Điều 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 18. 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 dự 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 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 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, 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.

Nhằm tránh mất thời gian, ảnh hưởng đến phiên đấu giá, người điều hành phiên đấu giá sẽ không giải quyết các vấn đề được quy định tại hồ sơ cung cấp cho khách hàng, không trả lời các câu hỏi trùng lặp. Thời gian dành cho giải đáp những câu hỏi liên quan đến phiên đấu giá không quá 15 phút.

PHẦN IV

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

Điều 19. Thời gian, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá:

a) *(Trường hợp không áp dụng chiết khấu thanh toán)*: Ngoài số tiền đặt trước, 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 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 từ 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.

b) *(Trường hợp áp dụng chiết khấu thanh toán)*¹ Ngoài số tiền đặt trước, 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.

Thông tin tài khoản của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam theo thông tin dưới đây 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 Cộng Hòa
- Tên tài khoản: TK TRUNG GIAN HỖ TRỢ TÍN DỤNG
- Tài khoản số: 657704090000035

Nội dung: Nộp tiền trúng đấu giá tài sản là: Thửa đất số: 900, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: Khu phố 4, phường Tân Đông, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh 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 20. Thời gian ký kết hợp đồng mua bán tài sản:

(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 Đông Nam.

*(Trường hợp áp dụng chiết khấu thanh toán)*² Hợp đồng đặt cọc mua bán tài sản

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

² Chương trình chiết khấu thanh toán được công bố trên website của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam từng thời kỳ

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 ngày Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam nhận được hồ sơ cuộc đấu giá từ Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Điều 21. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản

a) **Thời hạn giao tài sản:** Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam có nghĩa vụ giao tài sản cho người trúng đấu giá trong thời hạn 45 ngày (trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày) kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản đấu giá hoặc thời hạn khác do hai bên thỏa thuận.

b/ **Địa điểm giao tài sản:** Tại nơi có tài sản.

c/ **Phương thức giao tài sản:** Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam giao tài sản trực tiếp cho người trúng 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 trúng đấu giá.

Điều 22. Trách nhiệm tiếp nhận tài sản và thuế, phí, lệ phí, các nghĩa vụ tài chính khác:

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.

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 23. Tổ chức thực hiện:

1. Quy chế cuộc đấu giá này áp dụng cho phiên đấu giá tài sản theo Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 552/2024/HĐDV-ĐGTS/VIB-ĐN/PL06 ngày 24/11/2025 giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

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

KT. GIÁM ĐỐC

P. GIÁM ĐỐC



LUƠNG THỊ HÀ