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 11 giờ 02 phút ngày 24 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

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 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường Sài Gòn, Tp. Hồ Chí Minh), Số điện thoại: 0949.685.485 (Thanh lý tài sản VIB).

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT – Địa chỉ: số 76 (Lầu 6) Cách Mạng Tháng Tám, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh (Nay là phường Xuân Hoà, Tp. Hồ Chí Minh).

Đại diện là Ông Hoàng Quốc Vang, Chức vụ: Phó Giám đốc.

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại trụ sở UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Nội dung niêm yết việc đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 861, tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: Ấp 7, Xã Tiến Hưng, Tp. Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước (Nay là Khu phố Tiến Hưng 7, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 186316, số vào sổ cấp GCN: CS 03463 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước, cấp ngày 18/7/2022. Căn cứ thông tin trên GCN, tài sản có 3.2m^2 đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ. Căn cứ thông tin quy hoạch của tỉnh Bình Phước, tài sản thuộc đất ở dự án.

Theo Quy chế số 1811/2025/VA/QC.08 và Thông báo về việc đấu giá tài sản số 1811/2025/VA/TB.08 ngày 18/11/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt.

Thời gian niêm yết: Từ ngày 24./11/2025 đến ngày 03/12/2025.

Văn bản này được lập thành 02 bản lưu tại Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt, 01 bản lưu tại trụ sở UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

XÁC NHẬN CỦA **UBND PHƯỜNG BÌNH PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI** **PHÓ CHỦ TỊCH** U.B.N.D PHƯỜNG BÌNH PHƯỚC T. ĐỒNG NAI Hoàng Thúy Vũ	**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH** **BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT** *(Ký, ghi rõ họ tên)* CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT **HOÀNG QUỐC VANG**

Scanned with CamScanner

VAUCTION
SINCE 2013

Số: 1811/2025/VA/TB.08

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
------o0o------

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
V/v Đấu giá tài sản

Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt thông báo tổ chức đấu giá tài sản sau:

1. **Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt, địa chỉ: 76 (Lầu 6) Cách Mạng Tháng Tám, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh (Nay là phường Xuân Hoà, Tp. Hồ Chí Minh).

2. **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 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường Sài Gòn, Tp. Hồ Chí Minh), Số điện thoại: 0949.685.485 (Thanh lý tài sản VIB).

3. **Tên tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 861, tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: Ấp 7, Xã Tiến Hưng, Tp. Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước (Nay là Khu phố Tiến Hưng 7, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 186316, số vào sổ cấp GCN: CS 03463 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước, cấp ngày 18/7/2022. Căn cứ thông tin trên GCN, tài sản có 3.2m^2 đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ. Căn cứ thông tin quy hoạch của tỉnh Bình Phước, tài sản thuộc đất ở dự án.

4. **Đặc điểm của tài sản đấu giá:** Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 186316, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 03463 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 18/7/2022, tài sản có đặc điểm sau:

   ➢ **Thửa đất:**

   - Thửa đất số: 861, tờ bản đồ số: 5;
   - Địa chỉ: Ấp 7, xã Tiến Hưng, Tp. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Nay là Khu phố Tiến Hưng 7, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai);
   - Diện tích: 67,3m^2 *(Bằng chữ: Sáu mươi bảy phẩy ba mét vuông)*;
   - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
   - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 50m^2, Đất trồng cây lâu năm: 17,3m^2;
   - Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm đến 10/12/2070;
   - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 50m^2 và Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 17,3m^2.

   ➢ **Nhà ở:** ./.;

   ➢ **Công trình xây dựng khác:** ./.;

   ➢ **Rừng sản xuất là rừng trồng:**./.;

   ➢ **Cây lâu năm:** ./.;

   ➢ **Ghi chú:**

   - Nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Loan theo GCN QSDĐ số CS 00873, ngày 29/9/2021;

Scanned with CamScanner

- Thửa 861 được tách ra từ thửa 787 trên bản đồ địa chính;
- Có 3,2m^2 nằm trong HĐBVĐB.

5. **Nguồn gốc tài sản:** Tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

6. **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 138.570.000 đồng** *(Bằng chữ: Một trăm ba mươi tám triệu, năm trăm bảy mươi ngàn đồng).*

   Ghi chú: Tài sản được bán đấu giá theo nguyên hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản, tìm hiểu thông tin hiện trạng, quy hoạch của tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản. 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.

   Giá bán tài sản chưa bao gồm thuế giá 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 chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá và chịu thuế, chi phí, 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.

7. **Tiền đặt trước: 13.857.000 đồng** *(Bằng chữ: Mười ba triệu, tám trăm năm mươi bảy ngàn đồng).*

8. **Bước giá: Tối thiểu 2.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Hai triệu đồng).*

9. **Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng** *(Bằng chữ: Hai trăm ngàn đồng)*/**01 bộ hồ sơ** căn cứ theo Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

10. **Hình thức đấu giá:** Trực tuyến.

11. **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

12. **Thủ tục đấu giá:** Rút gọn.

13. **Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan, liên hệ trực tiếp Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt – Số 76 (Lầu 6) Cách Mạng Tháng Tám, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh (Nay là phường Xuân Hoà, Tp. Hồ Chí Minh) hoặc khách hàng gửi thư bảo đảm đường bưu chính (Hồ sơ phải đảm bảo đầy đủ các thủ tục đăng ký tham gia đấu giá theo quy định và Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt phải nhận được trước 16 giờ 00 phút ngày 01/12/2025, các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 16 giờ 00 phút ngày 01/12/2025 sẽ không được tiếp nhận). Đồng thời khách hàng truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: http://daugiaviet.vn hoặc http://daugiaso5.vn) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá.

    ***Lưu ý:** Việc đăng ký đấu giá trên trang thông tin đấu giá điện tử trực tuyến phải được hệ thống ghi nhận đến 16 giờ 00 phút ngày 01/12/2025.*

14. **Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Từ ngày 24/11/2025 đến ngày 26/11/2025 giờ hành chính, tại thửa đất số: 861, tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: Ấp 7, Xã Tiến Hưng, Tp. Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước Phước (Nay là Khu phố Tiến Hưng 7, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

Scanned with CamScanner

15. **Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 00 phút ngày 01/12/2025 tại:

- Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt – Số 76 (Lầu 6) Cách Mạng Tháng Tám, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh (Nay là phường Xuân Hoà, Tp. Hồ Chí Minh);
- Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam, địa chỉ: Tầng 1, (Tầng Trệt) và Tầng 2, Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường Sài Gòn, Tp. Hồ Chí Minh), SĐT: 0949.685.485 (Thanh lý tài sản VIB);
- Trang thông tin điện tử của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: **www.daugiaviet.com.vn**;
- **Đồng thời** khách hàng truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: http://daugiaviet.vn (http://daugiaso5.vn)) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tải hồ sơ đăng ký.

16. **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 00 phút ngày 01/12/2025, theo thông báo về việc nộp tiền đặt trước của tổ chức đấu giá tài sản.

17. **Phương thức nộp tiền đặt trước:**

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt bằng cách chuyển khoản vào tài khoản có thông tin như sau:

- Chủ tài khoản: **Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt**
- Số tài khoản: **0331000492484**
- Mở tại: **Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn**
- Nội dung: Tên người tham gia đấu giá – Nộp tiền đặt trước tài sản tại Thửa đất số: 861, tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: Ấp 7, Xã Tiến Hưng, Tp. Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước (Nay là Khu phố Tiến Hưng 7, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

18. **Thời gian, địa điểm dự kiến tổ chức buổi đấu giá:** Vào lúc 10 giờ 00 phút đến 10 giờ 30 phút ngày 03/12/2025 tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: http://daugiaviet.vn hoặc http://daugiaso5.vn).

Lưu ý: *Đây là tài sản thế chấp tại ngân hàng, hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và 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.*

Mọi chi tiết xin vui lòng liên hệ: Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt.

Địa chỉ: Số 76 (Lầu 6) Cách Mạng Tháng Tám, P.Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh (Nay là phường Xuân Hoà, Tp. Hồ Chí Minh).

(Thông báo này thay cho Thư mời tham gia phiên đấu giá)

Nơi gửi:
- *Người đăng ký tham gia đấu giá;*
- *Người có tài sản đấu giá;*
- *Niêm yết;*
- *Lưu hồ sơ.*

PHÓ GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT

HOÀNG QUỐC VANG

Scanned with CamScanner

VAUCTION
SINCE 2013

Số: 1811/2025/VA/QC.08

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 11 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ
CỦA CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT

V/v Đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất: 861, tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: Ấp 7, Xã Tiến Hưng, Tp. Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước (Nay là Khu phố Tiến Hưng 7, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

PHẦN I
THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

- Tên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt.
- Địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: 76 (Lầu 6) Cách Mạng Tháng Tám, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh (Nay là phường Xuân Hoà, Tp. Hồ Chí Minh).

2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá:

- Tên của người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.
- Địa chỉ của người có tài sản đấu giá: Tầng 1, (Tầng Trệt) và Tầng 2, Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường Sài Gòn, Tp. Hồ Chí Minh), Số điện thoại: 0949.685.485 (Thanh lý tài sản VIB).

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 861, tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: Ấp 7, Xã Tiến Hưng, Tp. Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước (Nay là Khu phố Tiến Hưng 7, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 186316, số vào sổ cấp GCN: CS 03463 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước, cấp ngày 18/7/2022. Căn cứ thông tin trên GCN, tài sản có 3.2m^2 đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ. Căn cứ thông tin quy hoạch của tỉnh Bình Phước, tài sản thuộc đất ở dự án.

3.2. Số lượng tài sản đấu giá: 01 tài sản.

3.3. Đặc điểm của tài sản đấu giá: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 186316, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 03463 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 18/7/2022, tài sản có đặc điểm sau:

➢ **Thửa đất:**

- Thửa đất số: 861, tờ bản đồ số: 5;
- Địa chỉ: Ấp 7, xã Tiến Hưng, Tp. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Nay là Khu phố Tiến Hưng 7, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai);
- Diện tích: 67,3m^2 *(Bằng chữ: Sáu mươi bảy phẩy ba mét vuông)*;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 50m^2, Đất trồng cây lâu năm: 17,3m^2;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm đến 10/12/2070;

Scanned with CamScanner

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 50m² và Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 17,3m².

➢ **Nhà ở:** ./.;

➢ **Công trình xây dựng khác:** ./.;

➢ **Rừng sản xuất là rừng trồng:**./.;

➢ **Cây lâu năm:** ./.;

➢ **Ghi chú:**

- Nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Loan theo GCN QSDĐ số CS 00873, ngày 29/9/2021;
- Thửa 861 được tách ra từ thửa 787 trên bản đồ địa chính;
- Có 3,2m² nằm trong HĐBVĐB.

Lưu ý: *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. 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.*

3.4. Nguồn gốc tài sản: Tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

3.5. Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 186316, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 03463 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước, cấp ngày 18/7/2022;
- Hợp đồng tín dụng số 9412130.22 ngày 30/8/2022;
- Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8423350.22 ngày 07/9/2022;
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 014957, Quyển số: 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Chơn Thành, tỉnh Bình Phước chứng nhận ngày 30/8/2022;
- Thông báo số 062108.24 ký ngày 29/3/2024 của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam về việc yêu cầu trả nợ, chủ động bàn giao tài sản bảo đảm;
- Quyết định số 087945.24 ngày 07/5/2024 của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam về việc thu hồi toàn bộ khoản vay và xử lý tài sản bảo đảm;
- Đơn tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm ký ngày 22/4/2024;
- Biên bản tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm ký ngày 22/4/2024 của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam;
- Thông báo số 087943.24 ký ngày 08/5/2024 của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam về việc xử lý tài sản thế chấp;
- Phiếu yêu cầu đăng ký, đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước lập ngày 08/5/2024;
- Thông báo số 062123.24 ký ngày 08/4/2024 của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam về việc thu hồi toàn bộ dư nợ khoản vay và chuyển nợ quá hạn;
- Thông báo số 087944.24 ký ngày 07/5/2024 của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam về việc thỏa thuận giá bán tài sản bảo đảm;

Scanned with CamScanner

- Thông báo kết quả định giá tài sản số: 06-220811-42/AMC ngày 22/8/2022 của Công ty Quản lý nợ và khai thác tài sản;
- Chứng thư thẩm định giá số: CTSG0040524CT của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định Quốc tế Đông Dương ngày 08/5/2024;
- Các hồ sơ pháp lý có liên quan khác.

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

4.1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày 24/11/2025 đến ngày 26/11/2025, giờ hành chính.

4.2. Địa điểm xem tài sản: Tại thửa đất số: 861, tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: Ấp 7, Xã Tiến Hưng, Tp. Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước (Nay là Khu phố Tiến Hưng 7, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 138.570.000 đồng *(Bằng chữ: Một trăm ba mươi tám triệu, năm trăm bảy mươi ngàn đồng).*

Giá bán tài sản chưa bao gồm thuế giá 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 chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá và chịu thuế, chi phí, 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.

6. Tiền đặt trước: 13.857.000 đồng *(Bằng chữ: Mười ba triệu, tám trăm năm mươi bảy ngàn đồng)*

Thời gian bắt đầu nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 30 phút ngày 19 tháng 11 năm 2025.

Thời gian hết hạn nộp tiền đặt trước: Đến 16 giờ 00 phút ngày 01 tháng 12 năm 2025.

7. Phương thức nộp tiền đặt trước:

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt bằng cách chuyển khoản vào tài khoản có thông tin như sau:

- Chủ tài khoản: **Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt**
- Số tài khoản: **0331000492484**
- Mở tại: **Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn**
- Nội dung: Tên người tham gia đấu giá – Nộp tiền đặt trước tài sản tại Thửa đất số: 861, tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: Ấp 7, Xã Tiến Hưng, Tp. Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước (Nay là Khu phố Tiến Hưng 7, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

PHẦN II
BÁN HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ, ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

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

1.1. Thời gian:

- Thời gian **bắt đầu** bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 30 phút ngày 19 tháng 11 năm 2025.
- Thời gian **hết hạn** bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Đến 16 giờ 00 phút ngày 01 tháng 12 năm 2025.

1.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Scanned with CamScanner

- Tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh bất động sản Việt: Số 76 (Lầu 6) Cách Mạng Tháng Tám, Phường Võ Thị Sáu Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh (Nay là phường Xuân Hoà, Tp. Hồ Chí Minh);

- Tại trụ sở Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam, địa chỉ: Tầng 1, (Tầng Trệt) và Tầng 2, Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường Sài Gòn, Tp. Hồ Chí Minh), Số điện thoại: 0949.685.485 (Thanh lý tài sản VIB);

- Tại trang thông tin điện tử của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: **www.daugiaviet.com.vn;**

- **Đồng thời** khách hàng truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: http://daugiaviet.vn (http://daugiaso5.vn)) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tải hồ sơ đăng ký.

2. **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng** *(Bằng chữ: Hai trăm ngàn đồng)*/01 bộ hồ sơ căn cứ theo Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

3. **Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:**

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

4. **Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

4.1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan, liên hệ Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt – Số 76 (Lầu 6) Cách Mạng Tháng Tám, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh (Nay là phường Xuân Hoà, Tp. Hồ Chí Minh) hoặc khách hàng gửi thư bảo đảm đường bưu chính (Hồ sơ phải đảm bảo đầy đủ các thủ tục đăng ký tham gia đấu giá theo quy định và Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt phải nhận được trước 16 giờ 00 phút ngày 01/12/2025, các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 16 giờ 00 phút ngày 01/12/2025 sẽ không được tiếp nhận). Đồng thời khách hàng truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: http://daugiaviet.vn hoặc http://daugiaso5.vn) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá.

Việc đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin đấu giá điện tử trực tuyến phải được hệ thống ghi nhận đến 16 giờ 00 phút ngày 01/12/2025.

4.2. Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt chỉ bán/tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của chính cá nhân/tổ chức có nhu cầu mua tài sản. Trường hợp cá nhân/tổ chức không thể trực tiếp mua hồ sơ mời tham gia đấu giá/nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mình mua/nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải thực hiện đúng quy định của pháp luật. Cụ thể:

- Trường hợp người mua/nộp hồ sơ là cá nhân:

+ Nếu cá nhân trực tiếp lên mua/nộp hồ sơ tham gia đấu giá thì phải mang theo giấy tờ tùy thân còn hiệu lực (bản chính Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu).

Scanned with CamScanner

+ Nếu cá nhân ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ thì cá nhân được ủy quyền phải xuất trình bản chính Hợp đồng ủy quyền/Giấy ủy quyền kèm theo giấy tờ tùy thân còn hiệu lực của người được ủy quyền (bản chính Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu).

- Trường hợp người mua/nộp hồ sơ là tổ chức cần phải xuất trình bản chính hoặc bản sao giấy tờ pháp lý của tổ chức và kèm theo:

+ Nếu trực tiếp đại diện theo pháp luật của tổ chức mua/nộp hồ sơ thì phải xuất trình giấy tờ tùy thân còn hiệu lực (bản chính Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu).

+ Nếu người được ủy quyền của tổ chức đến mua/nộp hồ sơ thì xuất trình bản chính Giấy giới thiệu/Giấy ủy quyền/Hợp đồng ủy quyền của người có thẩm quyền kèm theo giấy tờ tùy thân còn hiệu lực của người được ủy quyền (bản chính Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu).

5. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

5.1. Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản có chữ ký hợp lệ của người đang ký tham gia đấu giá/người được ủy quyền đăng ký tham gia đấu giá;

- Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đăng ký tham gia đấu giá bản chứng thực còn hiệu lực hoặc bản photo mang bản chính còn hiệu lực để đối chiếu;

- Trường hợp ký theo ủy quyền phải có bản chính Giấy ủy quyền/Hợp đồng ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật và Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu bản chứng thực còn hiệu lực hoặc bản photo mang bản chính còn hiệu lực để đối chiếu của Người được ủy quyền;

- Chứng từ nộp tiền đặt trước.

5.2. Đối với tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản có chữ ký và đóng dấu hợp lệ;

- Giấy tờ pháp lý của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá bản chứng thực còn hiệu lực hoặc bản photo mang bản chính để đối chiếu;

- Bản sao Điều lệ Công ty; Bản chính Biên bản họp và Quyết định của Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị/ Hội đồng thành viên về việc chấp thuận mua tài sản *(trừ trường hợp tổ chức là Công ty TNHH Một thành viên).*

- Căn cước công dân/Hộ chiếu còn hiệu lực của người đại diện pháp luật;

- Trường hợp ký theo ủy quyền phải có bản chính Giấy ủy quyền/Hợp đồng ủy quyền của người đại diện theo pháp luật và Căn cước công dân/Hộ hiếu bản chứng thực còn hiệu lực hoặc bản photo mang bản chính còn hiệu lực để đối chiếu của người được ủy quyền;

- Chứng từ nộp tiền đặt trước.

PHẦN III
THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: Từ 10 giờ 00 phút đến 10 giờ 30 phút ngày 03 tháng 12 năm 2025.

- Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: http://daugiaviet.vn hoặc http://daugiaso5.vn).

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

Scanned with CamScanner

- Hình thức đấu giá: Trực tuyến.
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.
- Thủ tục đấu giá: Rút gọn.

3. **Bước giá: Tối thiểu 2.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Hai triệu đồng).*

4. **Trách nhiệm của người tham gia đấu giá khi tham gia đấu giá trực tuyến**

- Bảo đảm trang thiết bị của mình khi tham gia đấu giá; chịu trách nhiệm trong trường hợp hệ thống mạng của mình gặp sự cố dẫn đến không thể tham gia đấu giá, trả giá.
- Quản lý và bảo mật tài khoản, mật khẩu được cấp. Trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang bị sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt.
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của các thông tin đã đăng ký, đăng tải khi đăng nhập bằng tài khoản được cấp.
- Tuân thủ quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, quy định khác của pháp luật có liên quan và Quy chế cuộc đấu giá.

Lưu ý: Trường hợp người tham gia đấu giá không thể tham gia phiên đấu giá vì lý do bất khả kháng thì trong vòng 24 giờ kể từ thời điểm xảy ra sự kiện bất khả kháng phải thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt. Nếu không có lý do chính đáng thì người tham gia đấu giá xem như vi phạm điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và không được nhận lại tiền đặt trước.

5. **Diễn biến phiên đấu giá:** Theo hình thức đấu giá **trực tuyến, phương thức trả giá lên** được thực hiện như sau:

a. Tham gia đấu giá trực tuyến:

- Người đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ phải có mặt (online) tại phòng đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: http://daugiaviet.vn hoặc http://daugiaso5.vn) để tham gia đấu giá theo thời gian quy định.
- Người tham gia đấu giá hợp lệ không có mặt (online) tại phòng đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: http://daugiaviet.vn hoặc http://daugiaso5.vn) và không thuộc trường hợp bất khả kháng thì xem như vi phạm điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024 và không được nhận lại tiền đặt trước.
- Việc xác nhận sự có mặt tham dự đấu giá trực tuyến được thể hiện bằng việc đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến và hiển thị mã số khách hàng đã được cấp khi hoàn thành thủ tục đăng ký đấu giá - theo dữ liệu điện tử trích xuất.
- Thuận ngữ "không tham gia phiên đấu giá" được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào phiên đấu giá hiển thị trên website: http://daugiaviet.vn hoặc http://daugiaso5.vn) để thực hiện việc đấu giá trực tuyến trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đầu giá).

b. Cách thức thực hiện trả giá:

- Người tham gia đấu giá đăng nhập vào tài khoản và vào Phòng đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến đối với tài sản mà mình đã đăng ký đấu giá trong thời gian quy

Scanned with CamScanner

định. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức, bước giá đã được công bố.

- Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả cao hơn giá trả của người trả liền kề trước đó và tuân thủ cách thức trả giá như sau: **Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + N*Bước giá.**

  Trong đó:

  - ***Bước giá**: là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề và được quy định cụ thể tại Quy chế này.*
  - ***N:** Là số tự nhiên 1, 2, 3,...*
  - *Giá trả dưới giá khởi điểm là giá không hợp lệ và hệ thống không ghi nhận mức giá này. Hệ thống không ghi nhận mức giá không hợp lệ nếu thực hiện sai công thức trả giá.*

- Mỗi khi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống sẽ ghi nhận và hiển thị liên tục các mức giá trả (theo thứ tự mức trả giá cao nhất được đẩy lên trên cùng danh sách và giảm dần theo thứ tự từ cao đến thấp) để người tham gia đấu giá theo dõi.
- Người tham gia đấu giá có thể trả giá ngay khi phiên đấu giá bắt đầu và trong suốt thời gian đấu giá.
- Trong vòng 30 phút kể từ thời điểm bắt đầu phiên đấu giá, khi hệ thống ghi nhận mức giá đã trả cao nhất vào lúc cuối cùng (tức đồng hồ đếm thời gian đấu giá đã chạy về thời điểm 00 phút 00 giây) thì hệ thống xác nhận người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá và gửi thông báo cho người trả giá cao nhất.

6. Xác định kết quả đấu giá:

- Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau: Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức có giá trả hợp lệ và 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.
- Đấu giá viên được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức, thực hiện phiên đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá, công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.
- Kết quả phiên đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào email của những người đã tham gia đấu giá trực tuyến ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

7. Thông qua kết quả đấu giá:

- Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá.
- Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận giá trúng đấu giá.

8. Biên bản đấu giá:

- Biên bản phiên đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc phiên đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, có xác nhận của tổ

Scanned with CamScanner

chức hành nghề đấu giá vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá.

- Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của Đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

- Biên bản đấu giá được gửi vào email của người trúng đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được xem là từ chối ký biên bản đấu giá và xem như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và được xử lý theo quy định của pháp luật.

9. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá:

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 thực hiện như sau:

- 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 này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá;

- 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 không áp dụng đối với tài sản mà pháp luật áp dụng đối với tài sản đó quy định không đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá.

10. Rút lại giá đã trả và từ chối kết quả trúng đấu giá:

- Tại phiên đấu giá, người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì phiên đấu giá coi như không thành. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá;

- Đối với trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá:

+ Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút "Chấp nhận" hoặc "Từ chối" kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 15 phút, nếu người trúng đấu giá bấm nút "Chấp nhận" hoặc không bấm nút nào trong vòng 15 phút thì hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

+ Nếu người trúng đấu giá bấm nút "Từ chối" trong vòng 15 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề. Nếu giá liền kề đó

Scanned with CamScanner

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.

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

- 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, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá tài sản. 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.

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

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

12. Các trường hợp bị truất quyền 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, 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;

Scanned with CamScanner

- 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;
- Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 50 Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

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

13. Xử lý tiền đặt trước:

- Trong trường hợp người tham gia đấu giá 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.
- Ngược lại, nếu không trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước được trả lại Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận và không tính lãi suất.

a. Người tham gia đấu giá được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp sau đây:

- 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.

b. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- 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 năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024;
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024;
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024.

Tiền đặt trước quy định tại 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.

14. Một số điều cần lưu ý:

- Đây là tài sản thế chấp tại ngân hàng, hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và 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.

Scanned with CamScanner

- Người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm xem thực tế tài sản đấu giá, nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, Quy chế phiên đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt cung cấp trước khi đăng ký tham gia đấu giá. Mọi thắc mắc đề nghị liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt để được giải đáp trước khi người đăng ký tham gia đấu giá tiến hành nộp tiền đặt trước. Việc người đăng ký tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước thì xem như đã tìm hiểu rõ và không có thắc mắc về tài sản đấu giá cũng như các thủ tục về đấu giá trực tuyến.

PHẦN IV
THANH TOÁN TIỀN, GIAO NHẬN TÀI SẢN, NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

1. Thời hạn và phương thức thanh toán:

- **Trường hợp không áp dụng chiết khấu thanh toán:** Ngoài số tiền đặt trước tại Quy chế đấu giá 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 Người có tài sản đấu giá trong thời hạn **03 ngày** kể từ ngày trúng đấu giá tài sản. Trường hợp Người trúng đấu giá sử dụng nguồn vốn vay từ ngân hàng để thanh toán tiền mua tài sản thì Người trúng đấu giá phải cung cấp cho Người có tài sản đấu giá bản gốc Thông báo đồng ý cấp tín dụng/Thông báo cho vay từ Ngân hàng trong thời hạn **03 ngày** kể ngày trúng đấu giá và nộp đầy đủ số tiền còn lại vào tài khoản của Người có tài sản đấu giá trong thời hạn **07 ngày** kể từ ngày trúng đấu giá.
- Trường **hợp áp dụng chiết khấu thanh toán**[1]**:** Ngoài số tiền đặt trước tại Quy chế đấu giá này, Người trúng đấu giá nộp tiền cọc mua tài sản theo Hợp đồng đặt cọc mua bán tài sản được ký kết giữa Người có tài sản đấu giá và Người trúng đấu giá và nộp đầy đủ số tiền mua tài sản theo Hợp đồng mua bán tài sản được ký kết giữa Người có tài sản đấu giá và Người trúng đấu giá.
- Số tiền mua tài sản được chuyển vào tài khoản của Người có tài sản đấu giá theo thông tin dưới đây hoặc tài khoản khác theo thông báo của Người có tài sản đấu giá:
  - Đơn vị thụ hưởng: **Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – VIB Gò Vấp**
  - Tên tài khoản: **HO TRO TIN DUNG_VND_602 (THU NO)**
  - Tài khoản số: **602704090000086**
  - Nội dung: Nộp tiền trúng đấu giá tài sản tại thửa đất số: 861, tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: Ấp 7, xã Tiến Hưng, Tp. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Nay là Khu phố Tiến Hưng 7, 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 Người có tài sản đấu giá được toàn quyền thụ hưởng toàn bộ số tiền này.

2. 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 Người có tài sản đấu giá và Người trúng đấu giá trong vòng **07 ngày làm việc** kể từ ngày Người có tài sản đấu giá nhận được hồ sơ phiên đấu giá từ Tổ chức đấu giá tài sản.
- **Trường hợp áp dụng chiết khấu thanh toán**[2]**:** Hợp đồng đặt cọc mua bán tài sản được ký kết giữa Người có tài sản đấu giá và Người trúng đấu giá trong vòng **03 ngày làm việc** kể từ ngày ký Biên bản đấu giá tài sản. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Người có tài sản đấu

[1] Chương trình chiếc khấu thanh toán được công bố trên website của Người có tài sản đấu giá từng thời kỳ.
[2] Chương trình chiếc khấu thanh toán được công bố trên website của Người có tài sản đấu giá từng thời kỳ.

Scanned with CamScanner

giá và Người trúng đấu giá trong vòng **07 ngày làm việc** kể từ ngày Người có tài sản đấu giá nhận được hồ sơ phiên đấu giá từ Tổ chức đấu giá tài sản.

3. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản:

a. Thời hạn giao tài sản: Người có tài sản đấu giá 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 có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

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

c. Phương thức giao tài sản: Người có tài sản đấu giá giao tài sản trực tiếp cho người mua được tài sản đấu giá. Việc giao nhận tài sản phải được lập biên bản có chữ ký của người có tài sản đấu giá và người mua được tài sản và cơ quan hữu quan (nếu có).

4. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- Thuế GTGT do người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán theo quy định pháp luật; 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 đối với tài sản trúng đấu giá do người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp theo quy định của pháp luật.
- Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm xuất hóa đơn bán tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và nộp thuế TNDN (nếu có).

PHẦN V
ĐIỀU KHOẢN THỰC HIỆN

1. Tổ chức thực hiện:

a. Mọi khiếu nại tranh chấp liên quan đến việc đấu giá tài sản được giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

b. Lãnh đạo, nhân viên Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt, người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm thực hiện đúng nội dung Quy chế này.

2. Hiệu lực thi hành:

a. Trường hợp có sự khác nhau giữa quy định về trình tự, thủ tục đấu giá của Quy chế này và quy định của các luật có liên quan thì áp dụng quy định của pháp luật có liên quan. Trong quá trình thực hiện Quy chế, nếu có những quy định không được đề cập trong Quy chế này hoặc không phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành thì áp dụng theo các quy định của pháp luật.

b. Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi gửi:
- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu;
- Người có tài sản đấu giá;
- Niêm yết;
- Lưu hồ sơ

PHÓ GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 41020011-C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT
QUẬN 3 - T.P HỒ CHÍ MINH

TRƯƠNG THU MINH

Scanned with CamScanner