CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào 09 giờ 00 ngày 10 tháng 9 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 Đông Nam**

- Đại diện là Bà **Lương Thị Hà.**
- Chức vụ: Phó Giám đốc.
- Địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh (nay là phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh).

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

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

Nội dung niêm yết việc đấu giá Quy chế cuộc đấu giá số 545-24-05/2025/QC-ĐN ngày 05 tháng 9 năm 2025:

"Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 590, tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: Khu phố 5, phường Tân Đồng, TP. 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: CS00618 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21/3/2022, cập nhật chủ sở hữu ngày 23/11/2022. Căn cứ Chứng thư định giá độc lập ngày 13/8/2024 của Công ty CP Citics, tài sản thuộc quy hoạch đất dự án theo TTQHXD."

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 và gửi biên bản này cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam./.

Xác nhận của Ủy ban nhân dân phường	**Đại diện của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**
(Ký tên và đóng dấu)	(Ký, ghi rõ họ tên)
PHÓ CHỦ TỊCH	KT. GIÁM ĐỐC P. GIÁM ĐỐC
Hoàng Thúy Vũ	LƯƠNG THỊ HÀ

Scanned with CamScanner

DONGNAM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 2323/2025/ĐN-CV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 9 năm 2025

V/v: Niêm yết quy chế cuộc đấu giá

Kính gửi: UBND PHƯỜNG BÌNH PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI

Thực hiện Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 và theo đề nghị của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đang tổ chức đấu giá tài sản là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 590, tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: Khu phố 5, phường Tân Đồng, TP. 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: CS00618 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21/3/2022, cập nhật chủ sở hữu ngày 23/11/2022. Căn cứ Chứng thư định giá độc lập ngày 13/8/2024 của Công ty CP Citics, tài sản thuộc quy hoạch đất dự án theo TTQHXD.

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

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam kính đề nghị Quý Cơ quan giúp đỡ chúng tôi trong việc niêm yết thông tin về việc tổ chức đấu giá tài sản trên tại địa phương *(Chúng tôi đính kèm theo Công văn này Quy chế cuộc đấu giá số 545-24-05/2025/QC-ĐN ngày 05 tháng 9 năm 2025).*

Rất mong được sự giúp đỡ của Quý Cơ quan.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- *Như trên;*
- *Lưu (HS).*

KT. GIÁM ĐỐC

P. GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG NAM

Lương Thị Hà

Scanned with CamScanner

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 545-24-05/2025/QC-ĐN	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 9 năm 2025*

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU 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 05-545/2024/HĐDV-ĐGTS/VIB-ĐN ngày 03/9/2025 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, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh (nay là 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: 590, tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: Khu phố 5, phường Tân Đồng, TP. 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: CS00618 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21/3/2022, cập nhật chủ sở hữu ngày 23/11/2022. Căn cứ Chứng thư định giá độc lập ngày 13/8/2024 của Công ty CP Citics, tài sản thuộc quy hoạch đất dự án theo TTQHXD.

3.2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản này được thế chấp để 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.

Scanned with CamScanner

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: 715.635.000 đồng *(Bằng chữ: Bảy trăm mười lăm triệu, sáu trăm ba mươi lăm 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): 71.563.500 đồng *(Bằng chữ: Bảy mươi mốt triệu, năm trăm sáu mươi ba nghìn, năm trăm 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

Scanned with CamScanner

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 kì 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 09/9/2025 đến 17h00 ngày 16/9/2025 (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 Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh; Số 497/12 Nguyễn Văn Khối, phường Thông Tây Hội, TP. Hồ Chí Minh 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 10/9/2025 đến 17h00 ngày 12/9/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại thửa đất số: 590, tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: Khu phố 5,

Scanned with CamScanner

phường Tân Đồng, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

5.3. Thời gian nộp tiền đặt trước:

-Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 09/9/2025 đến 17h00 ngày 16/9/2025.

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 *"PL5 HĐ 545/24."*

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 16/9/2025. 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 đấu giá tài sản: vào lúc **09h30 ngày 18/9/2025.**

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 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

Scanned with CamScanner

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.

[redacted]

Scanned with CamScanner

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:

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. Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam có trách nhiệm xuất hóa đơn bán tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và nộp thuế TNDN (nếu có).

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 05-545/2024/HĐDV-ĐGTS/VIB-ĐN ngày 03/9/2025 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

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG NAM

LƯƠNG THỊ HÀ

Scanned with CamScanner