

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

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào lúc 10 giờ 30 phút ngày 15 tháng 10 năm 2025.

Tại UBND phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai

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

Đại diện là Ông/Bà: Nguyễn Hùng Chanh - Chức vụ: GIÁM ĐỐC...

Người niêm yết: Võ Nguyễn Như Thảo - Chức vụ: Nhân viên

Đã thực hiện việc niêm yết tại UBND phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai Quy
chế cuộc đấu giá số 3388/2025/QC-VTA và Thông báo đấu giá tài sản số
3389/2025/TB-VTA cùng ngày 13/10/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn
Thành An.

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Đấu giá công khai các tài sản sau:

- **Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 520,
tờ bản đồ số: 18, địa chỉ: khu phố Suối Cam, phường Tiến Thành, thành phố Đồng
Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai).

- **Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 527,
tờ bản đồ số: 18, địa chỉ: khu phố Suối Cam, phường Tiến Thành, thành phố Đồng
Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai).

Thời gian niêm yết: Từ ngày 15/10/2025 đến hết ngày 22/10/2025.

Văn bản này được lập thành 02 bản, Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành
An giữ 01 bản, 01 bản lưu tại UBND phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai

Xác nhận của UBND phường Đồng Xoài,
tỉnh Đồng Nai

Đại diện của tổ chức hành nghề
đấu giá tài sản



Người niêm yết

(Signature)

GIÁM ĐỐC
Nguyễn Hùng Chanh

Võ Nguyễn Như Thảo

- Nguồn gốc sử dụng : Nhân chuyển nhượng đất được: Công nhận QSDĐ như

giao đất có thu tiền sử dụng đất: 40m²; Nhận chuyển nhượng đất được: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 64,9m²;

- Ghi chú : Có 16,4m² đất thuộc HLBV an toàn đường bộ.

Lưu ý:

- Tài sản được 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.

4. Nơi có tài sản đấu giá: Tại thửa đất số: 520, 527, cùng tờ bản đồ số: 18, địa chỉ: khu phố Suối Cam, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai.

5. Tình trạng pháp lý, hồ sơ pháp lý: Tài sản thế chấp, bán thu hồi nợ.

Hồ sơ pháp lý:

- 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: CS03953 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/10/2022, cập nhật chuyển nhượng ngày 17/03/2023;

- 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: CS03960 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/10/2022, cập nhật chuyển nhượng ngày 17/03/2023;

- Hợp đồng tín dụng số 4201868.23 ngày 18/3/2023 giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam với khách hàng vay;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7495248.23.672 giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam với khách hàng được Văn phòng công chứng Gia Khang công chứng cùng ngày 21/3/2023;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 96040894.23.672 giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam với khách hàng được Văn phòng công chứng Gia Khang công chứng cùng ngày 21/3/2023;

- 02 Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 21/03/2023 giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam với khách hàng;

- Quyết định v/v thu hồi toàn bộ khoản vay, thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm số 043690.25 ngày 25/02/2025 của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam;

- Thông báo v/v yêu cầu trả nợ, chủ động bàn giao tài sản bảo đảm số 005148.25 ngày 07/01/2025 của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam;

- Thông báo v/v thu giữ tài sản bảo đảm số 043689.25 ngày 25/2/2025 của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam;

- Thông báo v/v thu hồi toàn bộ dư nợ khoản vay và chuyển nợ quá hạn số 005150.25 ngày 14/01/2025 của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam;

- Biên bản thu giữ tài sản bảo đảm ngày 27/3/2025 của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam;

- 02 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 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TP.Đồng Xoài chứng nhận ngày 21/4/2025;

Và các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan.

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 08 giờ 00 phút ngày **15/10/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **21/10/2025** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc).

Địa điểm: Tại thửa đất số: 520, 527, cùng tờ bản đồ số: 18, địa chỉ: khu phố Suối Cam, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai (liên hệ Mr.Trường, số ĐT 0856.682.862 – Thông tin liên hệ VIB: 0949.685.485).

Thời gian, địa điểm xem hồ sơ giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng tài sản: Từ 08 giờ 00 phút ngày **15/10/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **21/10/2025** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc). Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, TP. HCM

7. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày **15/10/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **21/10/2025** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc).

Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, TP. HCM, tại UBND phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai và trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để đăng ký (địa chỉ miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)). ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86.

8. Giá khởi điểm tài sản đấu giá:

Tài sản 1: 547.400.000đồng (Năm trăm bốn mươi bảy triệu, bốn trăm nghìn đồng).

Tài sản 2: 265.800.000đồng (Hai trăm sáu mươi lăm triệu, tám 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

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

- Người trúng đấu giá tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá và chịu tất cả các loại thuế, chi phí, phí, lệ phí trong quá trình chuyển nhượng.

- VIB có trách nhiệm xuất hóa đơn bán tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và nộp thuế TNDN (nếu có).

10. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/01 bộ hồ sơ/tài sản.

11. Tiền đặt trước, ngày giờ bắt đầu và hết hạn nộp tiền đặt trước:

11.1 Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước với số tiền:

- **Tài sản 1: 54.700.000 đồng** (Năm mươi bốn triệu, bảy trăm nghìn đồng).

- **Tài sản 2: 26.500.000 đồng** (Hai mươi sáu triệu, năm trăm nghìn đồng).

- + Hình thức nộp: Chuyển khoản;
- + Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An
- + Số tài khoản: **96.79.79.999** tại Ngân hàng TMCP Quân Đội– PGD Tân Định
- + Nội dung: Công ty A hoặc Nguyễn Văn A nộp tiền TGDG (Tên tài sản).

11.2 Ngày giờ bắt đầu và hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **15/10/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **21/10/2025**.

*(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày **21/10/2025** và/hoặc thông tin chuyển khoản không thể hiện tên khách hàng đăng ký, nội dung nộp tiền đặt trước không thể hiện nộp cho tài sản cụ thể nào đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá).*

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

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

- **Thời gian đăng ký tham gia đấu giá:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **15/10/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **21/10/2025** (trong giờ hành chính các ngày làm việc)

- **Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.HCM và tại UBND phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai và trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để đăng ký (địa chỉ miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)). ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86.

- **Điều kiện đăng ký:** Tổ chức/cá nhân có nhu cầu và không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung 2024 và các quy định pháp luật khác liên quan (nếu có).

- **Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký tại Công ty ĐGHD Vạn Thành An, UBND phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai; đồng thời truy cập trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>) và làm theo mục “hướng dẫn tham gia đấu giá” để đăng ký (Hỗ trợ kỹ thuật/đăng ký đấu giá liên hệ Hotline: 0243.7622619 hoặc Email: daugiatructuyen.nalaf@gmail.com), nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước hợp lệ để tham gia đấu giá. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định đã thông báo.

Chậm nhất đến 17 giờ 00 phút ngày **21/10/2025** khách hàng phải hoàn thành việc đăng ký trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến và phải được hệ thống ghi nhận.

13. Thời gian điểm danh, thời gian địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

*** Thời gian điểm danh:**

- **Tài sản 1:** Người tham gia đấu giá đăng nhập từ thời điểm bắt đầu trả giá đến thời gian kết thúc trả giá, thời gian điểm danh từ 08 giờ 00 phút đến 08 giờ 30 phút ngày **23/10/2025**.

- **Tài sản 2:** Người tham gia đấu giá đăng nhập từ thời điểm bắt đầu trả giá đến thời gian kết thúc trả giá, thời gian điểm danh từ 08 giờ 30 phút đến 09 giờ 00 phút ngày **23/10/2025**.

*** Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

- **Tài sản 1:** Thời điểm trả giá bắt đầu lúc 08 giờ 00 phút đến 08 giờ 30 phút ngày **23/10/2025** tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (<http://daugiaso5.vn>).

- **Tài sản 2:** Thời điểm trả giá bắt đầu lúc 08 giờ 30 phút đến 09 giờ 00 phút ngày **23/10/2025** tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (<http://daugiaso5.vn>).

14. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

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

15. Bước giá, việc áp dụng bước giá; giá trả hợp lệ và không hợp lệ:

a. Bước giá, việc áp dụng bước giá:

- Bước giá:

+ **Tài sản 1:** Tối thiểu **5.000.000** đồng/bước giá

+ **Tài sản 2:** Tối thiểu **2.000.000** đồng/bước giá

- Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

b. Giá trả hợp lệ và không hợp lệ:

- Giá trả hợp lệ: Là giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận trong thời gian trả giá và phù hợp với quy định áp dụng bước giá, cụ thể:

$$\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} / \text{Giá trả của người trước liền kề} + (N \times \text{bước giá})$$

Trong đó: N là các số tự nhiên.

- Giá trả không hợp lệ: là giá trả không đáp ứng các yêu cầu của giá trả hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- Niêm yết tại Ngân hàng VIB;
- Niêm yết tại UBND phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai;
- Niêm yết tại Cty Vạn Thành An;
- Khách hàng đăng ký mua đấu giá;
- Lưu: VT, HS.



Nguyễn Hùng Chanh