

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

Võ Nguyễn Như Thảo

Võ Nguyễn Như Thảo



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Hùng Chanh

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.

2. 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.

Điều 2. 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.

Điều 3. 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.

Điều 4. 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 đề đăng ký (địa chỉ miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)). ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86.

Điều 5. Giá khởi điểm tài sản đấu giá:

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

Tài sản 2: 265.800.000 đồng (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.

Điều 6. 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).

Điều 7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/01 bộ hồ sơ/tài sản.

Điều 8. Tiền đặt trước, ngày giờ bắt đầu và hết hạn nộp tiền đặt trước:

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).

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.

Điều 9. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. 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).

2. 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://daugiaviệt.vn> (<http://daugiaso5.vn>)). ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86.

3. 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).

4. 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://daugiaviệt.vn> (<http://daugiaso5.vn>) và làm theo mục “hướng dẫn tham gia đấu giá” để đăng ký (Hỗ trợ kỹ thuật/dăng 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.

Điều 10. Thời gian điểm danh, thời gian địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

1. 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**.

2. 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>).

Điều 11. Hình thức, phương thức đấu giá:

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tuyến.

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

Điều 12. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá và các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước; Xử lý tiền đặt trước.

1. 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, người có tài sản, người tham gia đấu giá tài sản khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

- Thuộc trường hợp rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo quy định tại Khoản 4 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản;

- Các hành vi nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

2. 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 ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024.

Khoản tiền đặt trước có khách hàng vi phạm tại điều này thuộc về người có tài sản đấu giá.

3. Xử lý tiền đặt trước:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

- 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 thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Tiền đặt trước quy định tại khoản 2 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.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu. Phí chuyển trả lại tiền đặt trước đối với người không trúng đấu giá được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó

Điều 13. Bước giá, việc áp dụng bước giá; giá trả hợp lệ và không hợp lệ:

1. 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.

2. 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:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm/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.

Điều 14. Đối tượng tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá: là cá nhân hoặc tổ chức có đủ điều kiện mua tài sản tại Điều 1 của quy chế này không vi phạm khoản 5 Điều 9, khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá sửa đổi, bổ sung 2024.

- Đối với tổ chức: Là người đại diện theo pháp luật của tổ chức *(nếu người khác thay thế phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật)*.

- Đối với cá nhân và hộ gia đình: Là người có tên trong đơn tham dự đấu giá chính thức *(Nếu người khác thay thế sau khi nộp đơn thì phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật)*.

Điều 15. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp 01 bộ hồ sơ tại trụ sở Công ty Vạn Thành An bao gồm các loại giấy tờ sau:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty) (bản chính);

- Đối với cá nhân: CCCD/Hộ chiếu *(bản sao y hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu)*;

- Đối với tổ chức: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập; CCCD/Hộ chiếu của người đại diện *(bản sao y hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu)*;

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá tài sản *(nếu có)*.

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp được ủy quyền.

Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá;

Quyền của người tham gia đấu giá:

- Được cung cấp đầy đủ thông tin về tài sản đấu giá;

- Được tham dự buổi đấu giá nếu đủ điều kiện theo quy định của quy chế cuộc đấu giá;

- Trường hợp trúng đấu giá được hưởng đầy đủ các quyền lợi hợp pháp có liên quan đến tài sản trúng đấu giá theo quy định của pháp luật và quy chế này;

- Được trả lại tiền đặt trước chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá nếu không trúng giá và không vi phạm quy chế đấu giá.

Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

- Mua hồ sơ và đăng ký tham dự cuộc đấu giá đúng thời gian quy định;

- Nộp hồ sơ, nộp phiếu trả giá để tham gia đấu giá tài sản và khoản tiền đặt trước đấu giá theo quy định;

- Có mặt đầy đủ, đúng giờ để tham gia phiên đấu giá của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An. Trường hợp có lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá phải báo ngay cho đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá biết để xử lý và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc;

- Chấp hành đầy đủ nội quy cuộc đấu giá và quy định của quy chế này;
- Khi đến tham gia phiên đấu giá, phải xuất trình giấy CCCD hoặc giấy ủy quyền.

Điều 17. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá: (Điều 48 của Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024).

Điều 18. Giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

a) Phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

- (Trường hợp không áp dụng chiết khấu thanh toán) Ngoài số tiền đặt trước đã nộp, 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 VIB 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 VIB 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 VIB trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày trúng đấu giá.

- (Trường hợp áp dụng chiết khấu thanh toán)¹ Ngoài số tiền đặt trước nêu tại điểm c khoản này, người trúng đấu giá nộp tiền cọc mua tài sản theo Hợp đồng đặt cọc mua bán tài sản được ký kết giữa VIB 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 VIB và người trúng đấu giá.

Thông tin tài khoản của VIB theo thông tin dưới đây hoặc tài khoản khác theo thông báo của VIB:

- Đơn vị thụ hưởng: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – VIB Tân Thành
- Tên tài khoản: TKTG HO TRO TIN DUNG_672
- Tài khoản số: 672704090000051
- Nội dung: Nộp tiền trúng đấu giá tài sản là: 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 Tiên Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai).

+ Thửa đất số: 520, tờ bản đồ số: 18, địa chỉ: khu phố Suối Cam, phường Tiên Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, 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 VIB được toàn quyền thụ hưởng toàn bộ số tiền này.

b) 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 VIB và người trúng đấu giá trong vòng 07 ngày làm việc

¹ Chương trình chiết khấu thanh toán được công bố trên website của VIB từng thời kỳ

kể từ ngày VIB nhận được hồ sơ cuộc đấu giá từ tổ chức hành nghề 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 VIB 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 VIB và người trúng đấu giá trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày VIB nhận được hồ sơ cuộc đấu giá từ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

c) Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản:

- Thời hạn giao tài sản: VIB 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.

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

- Phương thức giao tài sản: VIB 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 VIB và người trúng đấu giá.

d) Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan: Các loại thuế và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá do người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế theo quy định của pháp luật. VIB có trách nhiệm xuất hóa đơn bán tài sản cho người trúng đấu giá và nộp thuế TNDN, thuế GTGT (nếu có).

Điều 19. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, mà người đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại đăng ký tham gia đấu giá bằng cách nộp "*Đơn xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá*" trực tiếp tại trụ sở Công ty ĐGHD Vạn Thành An hoặc thao tác theo hướng dẫn trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến. Người rút lại đăng ký tham gia đấu giá chỉ được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước. Tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại theo quy định pháp luật.

Điều 20. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Kết thúc thời hạn đăng ký tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An chủ trì việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định pháp luật và theo Quy chế cuộc đấu giá. Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An sẽ Thông báo công khai các trường hợp không đủ điều kiện tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (*địa chỉ miền: <http://daugiaso5.vn>*), danh sách những người đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được bảo mật. Người đăng ký tham gia đấu giá sẽ nhận được kết quả xét duyệt điều kiện của riêng mình qua email đã đăng ký trên hệ thống.

Điều 21. Tổ chức cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến:

a. Điểm danh khách hàng tham gia đấu giá:

- Thời gian điểm danh người tham gia đấu giá theo quy định tại Quy chế này và được tính kể từ thời điểm bắt đầu tổ chức cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá có thể trả giá kể từ thời điểm bắt đầu cuộc đấu giá và trong suốt thời gian điểm danh

² Chương trình chiết khấu thanh toán được công bố trên website của VIB từng thời kỳ

đến khi kết thúc cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào tài khoản trên hệ thống đấu giá trực tuyến và truy cập (online) vào phòng đấu giá trực tuyến theo quy định trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (*địa chỉ: <http://daugiaso5.vn>*) để tham gia cuộc đấu giá được thực hiện bằng hình thức đấu giá trực tuyến theo thời gian quy định cụ thể tại Thông báo đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không có mặt (online) tại Phòng đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (*địa chỉ: <http://daugiaso5.vn>*) trong thời gian quy định (*gọi là “thời gian điểm danh”*) bị coi là vi phạm Quy chế cuộc đấu giá, vi phạm điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016, sửa đổi, bổ sung năm 2024 và không được hoàn trả 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 truy cập vào phòng đấu giá 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.

b. Cách thức trả giá

- Người tham gia đấu giá đăng nhập tài khoản và truy cập vào Phòng đấu giá tài sản trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến đối với tài sản mà mình đã đăng ký đấu giá trong thời gian quy định (*từ thời điểm bắt đầu cho đến thời điểm kết thúc phiên đấu giá*). Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức đấu giá, thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá và thời điểm kết thúc đấu giá, bước giá đã được công bố.

- Khi thực hiện thao tác trả giá, người tham gia đấu giá phải trả giá tối thiểu bằng mức giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả và phù hợp với quy định về bước giá.

- Mỗi khi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ ghi nhận và hiển thị liên tục các mức giá trả (*theo thứ tự các mức giá trả cao nhất được đẩy lên trên cùng danh sách và giảm dần theo thứ tự xếp hạng giá*) để những người tham gia đấu giá xem được.

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

- Người tham gia đấu giá có thể trả giá kể từ thời điểm bắt đầu phiên đấu giá và trong suốt thời gian cho kết thúc phiên đấu giá, không giới hạn số lần trả giá (*theo nguyên tắc là giá trả sau phải cao hơn giá trả trước liền kề tối thiểu một bước giá*).

- Người tham gia đấu giá không thể thực hiện việc trả giá sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

Điều 22. Cách thức xác định, công bố người trúng đấu giá:

1. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên được Tổ chức hành nghề

đầu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến xác định, công bố người trúng đầu giá như sau:

- Người trúng đầu giá là người có mức giá trả hợp lệ cao nhất và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống mạng đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

- Trường hợp tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, có từ 02 (hai) người trở lên cùng trả giá hợp lệ cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến được xác định là người trúng đầu giá.

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

3. Kết quả phiên đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến (<http://daugiaso5.vn/>) và được gửi vào địa chỉ điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký.

Điều 23. Thông báo kết quả đấu giá:

- Tổ chức đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đầu giá ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến.

- Thông báo phải 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 đầu giá.

Điều 24. Từ chối kết quả trúng đầu giá

- Trong thời gian 15 phút kể từ khi kết thúc thời gian trả giá, người đã được hệ thống xác định là người trả giá cao nhất có quyền từ chối kết quả trúng đầu giá (*bằng thao tác bấm nút: “Từ chối kết quả trúng đầu giá” và làm theo hướng dẫn*).

- Khi đó người trả giá liền kề là người trúng đầu 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 đầu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá (*Thể hiện bằng thao tác bấm nút “Đồng ý kết quả trúng đầu giá”*). Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đầu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá hoặc không có người trả giá liền kề thì cuộc đấu giá không thành. Người từ chối kết quả trúng đầu giá không được hoàn trả khoản tiền đặt trước đã nộp khi tham gia đấu giá.

Điều 25. Biên bản phiên đấu giá

- Biên bản phiên đấu giá trực tuyến phải 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 đầu giá, người trúng đầu giá. Diễn biến phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phải được trích xuất, có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản 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, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

- Biên bản đấu giá được gửi cho người trúng đầu giá để ký và gửi lại cho Công

ty đấu giá Hợp danh Vạn Thành An trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Người trúng đấu giá không ký biên bản được và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp thuận 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 về và thuộc về người có tài sản trừ trường hợp bất khả kháng bán tài sản đấu.

Điều 26. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

1. Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được thì khi có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, tổ chức đấu giá tài sản dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại.

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

3. Trong các trường hợp này, tổ chức đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do lỗi kỹ thuật của hệ thống gây ra.

Điều 27. Hủy kết quả đấu giá tài sản:

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

2. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

3. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

4. Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá 2016 sửa đổi, bổ sung 2024 hoặc trong trường hợp người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

Điều 28. Tổ chức thực hiện:

Công ty Đấu giá Đấu giá Vạn Thành An, tổ chức (cá nhân) có tài sản đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá, các đơn vị và cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện quy chế này.

Nơi nhận:

- Bên có tài sản;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Công đấu giá tài sản quốc gia;
- Trang TTĐT Đấu giá trực tuyến
(địa chỉ miền: <http://daugiaso5.vn>);
- Niêm yết theo quy định;
- Lưu: hồ sơ, VT.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hùng Chanh

