

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc****GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT**Hôm nay, vào lúc giờ..... phút ngày 14. tháng 11...năm 2025**Tại: Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai**Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: **Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam**

Đại diện là Ông Nguyễn Thanh Sơn

Chức vụ: Phó Giám đốc

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại Ủy ban nhân dân (xã, phường, thị trấn):

Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Quy chế cuộc đấu giá số 240-25/2025/QC-ĐN ngày 12 tháng 11 năm 2025 “V/v đấu giá tài sản là:

Tài sản 2	Bất động sản tại thửa đất số 181 (mới 22), tờ bản đồ số 23 (mới 30), địa chỉ tại ấp 6, xã Tân Thành, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai); Diện tích 1.148,8m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: đến 05/10/2053 (723,3m²), đến 12/10/2053 (425,5m²); Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 977480, số vào sổ cấp GCN: CS06651 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/7/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Nguyên Nhân ngày 16/01/2024. Ghi chú: Hợp một phần GCN QSDĐ số: 00923/QSDĐ/780/QĐUB, ngày 05/04/2004 với một phần GCN QSDĐ số: 00924/QSDĐ/780/QĐUB, ngày 05/04/2004 và một phần GCN QSDĐ số: 00922/QSDĐ/1230/QĐUB, ngày 12/5/2004. Thửa 181 được hợp từ một phần các thửa 48, 49, 50 trên bản đồ địa chính.
Tài sản 3	Bất động sản tại thửa đất số 182, tờ bản đồ số 23, địa chỉ tại ấp 6, xã Tân Thành, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai); Diện tích 1.153,2m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: đến 05/10/2053 (719,3m²), đến 12/10/2053 (433,9m²); Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản



	khác gắn liền với đất số CP 977478, sổ vào sổ cấp GCN: CS06636 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/7/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Nguyên Nhân ngày 16/01/2024. Ghi chú: Hợp một phần GCN QSDĐ số: 00923/QSDĐ/780/QĐUB, ngày 05/04/2004 với một phần GCN QSDĐ số: 00924/QSDĐ/780/QĐUB, ngày 05/04/2004 và một phần GCN QSDĐ số: 00922/QSDĐ/1230/QĐUB, ngày 12/5/2004. Thửa 182 được hợp từ một phần các thửa 48, 49, 50 trên bản đồ địa chính.
Tài sản 4	Bất động sản tại thửa đất số 183 (mới 171), tờ bản đồ số 23 (mới 30), địa chỉ tại ấp 6, xã Tân Thành, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai); Diện tích 1.175,8m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: đến 05/10/2053 (720,4m²), đến 12/10/2053 (453,4m²); Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 977483, sổ vào sổ cấp GCN: CS06635 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/7/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Nguyên Nhân ngày 16/01/2024. Ghi chú: Hợp một phần GCN QSDĐ số: 00923/QSDĐ/780/QĐUB, ngày 05/04/2004 với một phần GCN QSDĐ số: 00924/QSDĐ/780/QĐUB, ngày 05/04/2004 và một phần GCN QSDĐ số: 00922/QSDĐ/1230/QĐUB, ngày 12/5/2004. Thửa 183 được hợp từ một phần các thửa 48, 49, 50 trên bản đồ địa chính.
Tài sản 5	Bất động sản tại thửa đất số 184 (mới 173), tờ bản đồ số 23 (mới 30), địa chỉ tại ấp 6, xã Tân Thành, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai); Diện tích 1.201,5m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: đến 05/10/2053 (726,2m²), đến 12/10/2053 (475,3m²); Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 977484, sổ vào sổ cấp GCN: CS06639 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/7/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Nguyên Nhân ngày 16/01/2024. Ghi chú: Hợp một phần GCN QSDĐ số: 00923/QSDĐ/780/QĐUB, ngày 05/04/2004 với một phần GCN QSDĐ số: 00924/QSDĐ/780/QĐUB, ngày 05/04/2004 và một phần GCN QSDĐ số: 00922/QSDĐ/1230/QĐUB, ngày 12/5/2004. Thửa 184 được hợp từ một phần các thửa 48, 49, 50 trên bản đồ địa chính.

Thời gian niêm yết: từ ngày 14.../11.../2025 đến hết ngày 02.../12.../2025

Văn bản này được lập thành 03 bản, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam giữ 02 bản và 01 bản lưu tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn: phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai.

**Xác nhận của Ủy ban nhân dân
phường**

(Ký tên và đóng dấu)

Đại diện của tổ chức hành nghề

đấu giá tài sản

(Ký, ghi rõ họ tên)

KT.GIÁM ĐỐC

P.GIÁM ĐỐC



NGUYỄN THANH SƠN

Người thực hiện

(Ký, ghi rõ họ tên)

Thy
Đoàn Thanh Thùy



Số: 240-25/2025/QC-ĐN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 11 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 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 240/2025/HĐĐG ngày 12 tháng 11 năm 2025 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội 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 Sài Gòn – Hà Nội. Địa chỉ: số 77, phố Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, TP. Hà Nội.

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

Trụ sở: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369

Điều 3. Tài sản đấu giá:

3.1. Tên tài sản:

Tài sản	Mô tả tài sản
Tài sản 1	Bất động sản tại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 42, địa chỉ tại khu phố 4, phường Minh Thành, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai); Diện tích: 383,9m² ; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 124m ² , Đất trồng cây lâu năm 259,9m ² ; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến 24/12/2048; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 124m ² , Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 259,9m ² ; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 149220, số vào sổ cấp GCN: CN03336 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành cấp ngày 24/01/2024 đứng tên ông Phạm Nguyên Nhân. Ghi chú: Có 156,0m ² nằm trong HLBV đường bộ. Chuyển nhượng QSDĐ từ GCN số CS 00864 cấp ngày 19/12/2017, đăng



	ký biên động ngày 20/6/2019. Bất động sản tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 42, địa chỉ tại khu phố 4, phường Minh Thành, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai); Diện tích: 228,9m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 76m², Đất trồng cây lâu năm 152,9m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến 24/12/2048; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 76m², Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 152,9m²; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 189530, số vào sổ cấp GCN: CN03335 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành cấp ngày 24/01/2024 đứng tên ông Phạm Nguyên Nhân. Ghi chú: Có 90,0m² nằm trong HLBV đường bộ. Chuyển nhượng QSDĐ từ GCN số CS 00259 cấp ngày 22/11/2016.
Tài sản 2	Bất động sản tại thửa đất số 181 (mới 22), tờ bản đồ số 23 (mới 30), địa chỉ tại ấp 6, xã Tân Thành, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai); Diện tích 1.148,8m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: đến 05/10/2053 (723,3m²), đến 12/10/2053 (425,5m²); Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 977480, số vào sổ cấp GCN: CS06651 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/7/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Nguyên Nhân ngày 16/01/2024. Ghi chú: Hợp một phần GCN QSDĐ số: 00923/QSDĐ/780/QĐUB, ngày 05/04/2004 với một phần GCN QSDĐ số: 00924/QSDĐ/780/QĐUB, ngày 05/04/2004 và một phần GCN QSDĐ số: 00922/QSDĐ/1230/QĐUB, ngày 12/5/2004. Thửa 181 được hợp từ một phần các thửa 48, 49, 50 trên bản đồ địa chính.
Tài sản 3	Bất động sản tại thửa đất số 182, tờ bản đồ số 23, địa chỉ tại ấp 6, xã Tân Thành, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai); Diện tích 1.153,2m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: đến 05/10/2053 (719,3m²), đến 12/10/2053 (433,9m²); Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 977478, số vào sổ cấp GCN: CS06636 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/7/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Nguyên Nhân ngày 16/01/2024.

	Ghi chú: Hợp một phần GCN QSDĐ số: 00923/QSDĐ/780/QĐUB, ngày 05/04/2004 với một phần GCN QSDĐ số: 00924/QSDĐ/780/QĐUB, ngày 05/04/2004 và một phần GCN QSDĐ số: 00922/QSDĐ/1230/QĐUB, ngày 12/5/2004. Thửa 182 được hợp từ một phần các thửa 48, 49, 50 trên bản đồ địa chính.
Tài sản 4	Bất động sản tại thửa đất số 183 (mới 171), tờ bản đồ số 23 (mới 30), địa chỉ tại ấp 6, xã Tân Thành, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai); Diện tích 1.175,8m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: đến 05/10/2053 (720,4m²), đến 12/10/2053 (453,4m²); Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 977483, số vào sổ cấp GCN: CS06635 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/7/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Nguyên Nhân ngày 16/01/2024. Ghi chú: Hợp một phần GCN QSDĐ số: 00923/QSDĐ/780/QĐUB, ngày 05/04/2004 với một phần GCN QSDĐ số: 00924/QSDĐ/780/QĐUB, ngày 05/04/2004 và một phần GCN QSDĐ số: 00922/QSDĐ/1230/QĐUB, ngày 12/5/2004. Thửa 183 được hợp từ một phần các thửa 48, 49, 50 trên bản đồ địa chính.
Tài sản 5	Bất động sản tại thửa đất số 184 (mới 173), tờ bản đồ số 23 (mới 30), địa chỉ tại ấp 6, xã Tân Thành, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai); Diện tích 1.201,5m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: đến 05/10/2053 (726,2m²), đến 12/10/2053 (475,3m²); Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 977484, số vào sổ cấp GCN: CS06639 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/7/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Nguyên Nhân ngày 16/01/2024. Ghi chú: Hợp một phần GCN QSDĐ số: 00923/QSDĐ/780/QĐUB, ngày 05/04/2004 với một phần GCN QSDĐ số: 00924/QSDĐ/780/QĐUB, ngày 05/04/2004 và một phần GCN QSDĐ số: 00922/QSDĐ/1230/QĐUB, ngày 12/5/2004. Thửa 184 được hợp từ một phần các thửa 48, 49, 50 trên bản đồ địa chính.
Tài sản 6	Bất động sản tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 128, địa chỉ tại ấp 2, xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (nay là xã Tân Hòa, tỉnh Tây Ninh); Diện tích 321,2m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 220,0m², Đất trồng cây lâu năm 101,2m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: đến

	ngày 30/6/2053; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như có thu tiền sử dụng đất 220,0m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 101,2m²; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 633962, số vào sổ cấp GCN: CS05944 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 16/6/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Nguyên Nhân ngày 07/12/2023. Ghi chú: Thửa đất có 173,3m² thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông đường ĐT 794.Nhựa. Thửa đất có 98m² thuộc hành lang bảo vệ nguồn nước 10m
Tài sản 7	Bất động sản tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 120, địa chỉ tại ấp 2, xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (nay là xã Tân Hòa, tỉnh Tây Ninh); Diện tích 1276,6m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở 200,0m², Đất trồng cây lâu năm 1076,6m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 28/02/2046; Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200,0m², Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 1076,6m²; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 306874, số vào sổ cấp GCN: CS01856 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 18/6/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Nguyên Nhân ngày 07/12/2023. Ghi chú: Thửa đất có 402.7m² đất thuộc lộ giới quy hoạch đường ĐT 794
Tài sản 8	Bất động sản tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 24, địa chỉ tại xã Xuyên Mộc, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Xuyên Mộc, TP. Hồ Chí Minh); Diện tích 5.446,8m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác; Thời hạn sử dụng: Đến năm 2065; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 071479, số vào sổ cấp GCN: CS03139 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Nguyên Nhân ngày 21/12/2023. Ghi chú: Được cấp đổi số liệu từ GCN số CB 828110 ngày 17/3/2016.

Lưu ý: Tài sản bán riêng lẻ, khách hàng có thể mua 01 hoặc nhiều tài sản cùng lúc.

3.2. Nguồn gốc tài sản:

Tài sản thuộc quyền sử dụng/sở hữu của ông Phạm Nguyên Nhân đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – Chi nhánh Vũng Tàu theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0061/2024/HĐTC-CN/SHB.130800 ngày 28/02/2024, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0057/2024/HĐTC-CN/SHB.130800 ngày 28/02/2024, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0058/2024/HĐTC-CN/SHB.130800 ngày 28/02/2024, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0059/2024/HĐTC-CN/SHB.130800 ngày 28/02/2024, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0060/2024/HĐTC-CN/SHB.130800 ngày 28/02/2024, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0029/2024/HĐTC-CN/SHB.130800 ngày 25/01/2024, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0030/2024/HĐTC-CN/SHB.130800 ngày 25/01/2024, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0218/2023/HĐTC-CN/SHB.130800 ngày 04/01/2024 để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0116/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ngày 28/11/2023, Phụ lục Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số PL01-0116/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ngày 04/01/2024, Phụ lục Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số PL02-0116/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ngày 25/01/2024, Phụ lục Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số PL03-0116/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ngày 28/02/2024.

Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội thực hiện việc xử lý tài sản bảo đảm bằng hình thức đấu giá để thu hồi nợ phù hợp với các quy định và tuân thủ các quy định của pháp luật.

3.3. Thực trạng tài sản:

Tài sản được bán đấu giá theo nguyên trạng và theo phương thức “có sao bán vậy”. Người tham gia đấu giá tài sản được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem hiện trạng tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản. Người tham gia đấu giá tài sản tự kiểm tra các thông tin trên, trong trường hợp diện tích đất theo thực tế có thay đổi tăng/giảm, công trình xây dựng trên đất thay đổi/chưa được hoàn công so với giấy chứng nhận thì người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cập nhật/ ghi nhận diện tích, công trình xây dựng trên đất theo thực tế nếu được cho phép và cam kết không khiếu nại. Đồng thời người trúng đấu giá có nghĩa vụ tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đăng ký, chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đất tự chịu các chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

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

4.1. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, tiền bán hồ sơ:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Giá khởi điểm	Tiền đặt trước (10%)	Bước giá tối thiểu	Tiền bán hồ sơ
Tài sản 1	4.364.000.000	436.400.000	10.000.000	400.000
Tài sản 2	1.838.000.000	183.800.000	10.000.000	400.000
Tài sản 3	1.845.000.000	184.500.000	10.000.000	400.000
Tài sản 4	1.881.000.000	188.100.000	10.000.000	400.000
Tài sản 5	1.922.000.000	192.200.000	10.000.000	400.000
Tài sản 6	660.000.000	66.000.000	10.000.000	200.000
Tài sản 7	4.542.000.000	454.200.000	10.000.000	400.000
Tài sản 8	10.725.000.000	1.072.500.000	10.000.000	1.000.000

Giá khởi điểm đã bao gồm thuế GTGT, chưa bao gồm các loại thuế, phí và lệ phí liên quan đến chuyển nhượng tài sản. Thuế TNDN (nếu có), thuế TNCN, lệ phí trước bạ và các chi phí khác để chuyển quyền sở hữu cho bên mua tài sản, phí công chứng, phí xóa chấp tài sản do Bên mua tài sản/Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm nộp; Thuế GTGT (nếu có) SHB kê khai nộp thuế và xuất hóa đơn theo quy định.

+ 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.

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

+ **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tuyến

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

Ghi chú:

Tài sản được bán đúng theo nguyên trạng, bàn giao cho Người trúng đấu giá theo hiện trạng thực tế. Người trúng đấu giá có trách nhiệm xem xét về hiện trạng, tình trạng, hồ sơ pháp lý, chất lượng của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá. Người trúng đấu giá tự liên hệ các cơ quan chức năng hoàn tất các thủ tục và phải chịu các thuế, phí, chi phí liên quan.

Trước khi mở phiên đấu giá tài sản 01 (một) ngày làm việc, bên bảo đảm có quyền nhận lại tài sản nếu thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với bên nhận bảo đảm, thanh toán chi phí đấu giá và các chi phí khác (nếu có) phát sinh do việc chậm thực hiện nghĩa vụ của bên bảo đảm. Trong trường hợp này, người đăng ký tham gia đấu giá được tổ chức hành nghề đấu giá hoàn trả lại tiền đặt trước. Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam không phải chịu trách nhiệm bồi thường bất kỳ phí tổn nào cho người đăng ký tham gia đấu giá.

Đây là tài sản thế chấp, cầm cố tại Ngân hàng, hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả bán đấu giá bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và không có trách nhiệm bồi thường cho nhau.

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 Sài Gòn – Hà Nội 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 PHIÊN ĐẤU GIÁ

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 14/11/2025 đến 17h00 ngày 28/11/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh; số 497/12 Nguyễn Văn Khối, phường Thông Tây Hội, TP. Hồ Chí Minh; số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai; Lầu 3, số C4-22 KDC Lavilla Green City, đường Vòng tránh QL1A, phường Long An, tỉnh Tây Ninh hoặc 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.

- Địa điểm, cách thức tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng đăng ký tham gia nộp hồ sơ (bản giấy) trong thời gian quy định trực tiếp tại 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; số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai; Lầu 3, số C4-22 KDC Lavilla Green City, đường Vòng tránh QL1A, phường Long An, tỉnh Tây Ninh hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính phải bằng thư bảo đảm và có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá (hồ sơ có đầy đủ các thành phần theo quy định và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam nhận được đến 17h00 ngày 28/11/2025. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17h00 ngày 28/11/2025 sẽ không được tiếp nhận).

5.2 Thời gian, cách thức đăng ký đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến:

- Thời gian đăng ký đấu giá trực tuyến trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: từ 07h30 ngày 14/11/2025 đến 17h00 ngày 28/11/2025 (theo giờ hệ thống).

- Cách thức đăng ký đấu giá trực tuyến trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến:

Người đăng ký đấu giá truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ trên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tài khoản đăng nhập trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

Sau khi có tài khoản đăng nhập, người đăng ký đấu giá bấm nút “Đăng ký tham gia đấu giá” đối với tài sản có nhu cầu tham gia. Khách hàng hoàn thành thủ tục đăng ký, hệ thống ghi nhận thông tin và xác nhận đăng ký thành công.

Việc đăng ký đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến phải được hệ thống ghi nhận đến 17h00 ngày 28/11/2025 (theo giờ hệ thống).

Người đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính xác thực, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và đăng ký trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ trên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)). Chịu trách nhiệm bảo mật thông tin tài khoản sử dụng truy cập trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ trên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)). Tuân thủ các quy định về sử dụng trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá phải hoàn thiện hồ sơ, nộp lại cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đăng ký tham gia đấu giá tài sản trên *trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến* (địa chỉ trên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và hoàn thành việc nộp tiền hồ sơ, nộp tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được xem là đăng ký hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

5.3. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 19/11/2025 đến 17h00 ngày 21/11/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: tại nơi có tài sản.

5.4. Thời gian nộp tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 14/11/2025 đến 17h00 ngày 28/11/2025.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

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

Số tài khoản: 1021244721 mở tại SHB - Chi nhánh Hồ Chí Minh – PGD Tân Phú.

Nội dung: “*Tên khách hàng đăng ký tham gia*” nộp tiền đặt trước “*HĐ 240/25 Tài sản*”

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 28/11/2025. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: **ngày 03/12/2025**
- + Thời gian bắt đầu phiên đấu giá: 14 giờ 00 phút
- + Thời gian kết thúc phiên đấu giá: 14 giờ 45 phút
- Địa điểm tổ chức: tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (<http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)).

5.6. 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 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. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

PHẦN III

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

Điều 6. Nguyên tắc đấu giá

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

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

Điều 7. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024.

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

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

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

Điều 9. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

a. Đối với cá nhân:

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

- Căn cước công dân/hộ chiếu/ định danh cá nhân. Các giấy tờ này phải là bản sao y;

- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền. Giấy ủy quyền được lập phải có xác nhận theo quy định của pháp luật.

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

b. Đối với tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật của tổ chức. Trường hợp người được ủy quyền ký thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;

- Căn cước công dân/hộ chiếu/ định danh cá nhân của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, của người được ủy quyền (nếu có); Giấy đăng ký kinh doanh hoặc các giấy tờ thành lập hợp pháp khác; giấy chứng nhận đăng ký thuế.

Các giấy tờ này phải là bản sao y;

- Văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;

- Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định;

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

Khách hàng (doanh nghiệp và hộ kinh doanh) đăng ký tham gia đấu giá cam kết và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung: thành lập doanh nghiệp, đang hoạt động hợp pháp, không trong quá trình giải thể, phá sản, tạm ngưng hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật về Thuế.

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

Người đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình được bản chính các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá để đối chiếu khi tổ chức hành nghề đấu giá tài sản yêu cầu trong trường hợp cần thiết.

Điều 10: Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá

Kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam sẽ xét duyệt điều kiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định pháp luật và theo Quy chế cuộc đấu giá. Danh sách Người đăng ký đấu giá không đủ điều kiện sẽ được công bố trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ trên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)), danh sách Người đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ được bảo mật. Đồng thời, kết quả xét duyệt hồ sơ của Người đăng ký tham gia đấu giá sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam thông báo đến Người đăng ký tham gia đấu giá qua mail mà Người đăng ký tham gia đấu giá đã cung cấp.

Điều 11: Tham dự phiên đấu giá trực tuyến

Người đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện phải đăng nhập vào tài khoản trên hệ thống đấu giá trực tuyến và truy cập (online) vào phòng đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ trên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) để tham dự phiên đấu giá theo thời gian quy định.

Người tham gia đấu giá đủ điều kiện không có mặt (online) tại phòng đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ trên miền: <http://daugiaviet.vn> (<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 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).

Thuật ngữ “không tham dự phiên đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không đăng nhập vào tài khoản trên hệ thống đấu giá trực tuyến và/hoặc không truy cập (online) vào phòng đấu giá tài sản hiển thị trên website: <http://daugiaviet.vn> (<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 đấu giá).

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải chuẩn bị đầy đủ phương tiện, thiết bị có kết nối mạng internet để tham gia đấu giá đúng thời gian quy định. Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp lỗi phát sinh không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham dự phiên đấu giá được 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 Đông Nam và phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc. 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 sửa đổi bổ sung 2024 và không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 12: Cách thức thực hiện trả giá

- Người đăng ký tham gia đấu giá (có tài khoản đăng nhập trên hệ thống) và được xác định đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được hệ thống cấp quyền truy cập vào phòng đấu giá trực tuyến để tham dự phiên đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến theo thời gian quy định.

- 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 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 quy định về bước giá, cách thức trả giá như sau:

Giá trả hợp lệ = giá khởi điểm + $n \times$ Bước giá

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 khoản 4.4 Điều 4 của Quy chế này

n là số tự nhiên: 1, 2, 3, 4,....

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.**

- Kết thúc thời gian trả giá hệ thống xác nhận người trả giá cao nhất và gửi thông báo cho người trả giá cao nhất.

Điều 13: Xác nhận kết quả đấu giá

1. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công điều hành phiên đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

Người trúng đấu giá là Người có giá trả hợp lệ 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 nếu người đó không từ chối kết quả trúng đấu giá trong vòng 15 phút kể từ thời điểm xác định người trả giá cao nhất.

2. Đấu giá viên được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công điều hành phiên đấu giá trên Trang thông tin 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.

3. Kết quả phiên đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

Điều 14. Thông báo kết quả đấu giá

1. 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.

2. 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 mã số trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

Điều 15. Biên bản phiên đấu giá

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

2. 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.

3. Biên bản đấu giá được gửi vào email của người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên 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 03 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.

Điều 16. Rút lại giá đã trả

1. Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả thì người rút lại giá đã trả sẽ bị truất quyền tham dự phiên đấu giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá, không được trả giá trên hệ thống. Người rút lại giá đã trả không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

2. Sau khi rút lại giá đã trả mà vẫn còn thời gian trả giá, phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề mức trả giá của người đã rút lại giá. Trường hợp 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.

Điều 17. Từ chối kết quả đấu giá

1. Kết thúc phiên đấu giá, màn hình của Người trúng đấu giá (là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên 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 chấp nhận kết quả đấu giá.

2. 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. Người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và Người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá (thể hiện bằng thao tác bấm vào nút “Chấp nhận”).

3. 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 đó không bấm “Chấp nhận” hoặc không thao tác trên hệ thống hoặc không có người trả giá liền kề thì phiên đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

Điều 18. 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 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 việc tổ chức đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến, dừng phiên 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 hành nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến về việc 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 thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá thì Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo cho người có tài sản biết để hủy kết quả đấu giá trực tuyến.

3. 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.

Điều 19. Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá

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

Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

PHẦN IV

QUY ĐỊNH TRUẤT QUYỀN THAM GIA ĐẤU GIÁ VÀ CÁC TRƯỜNG HỢP KHÔNG ĐƯỢC NHẬN LẠI TIỀN ĐẶT TRƯỚC

Điều 20. Các trường hợp vi phạm bị truất quyền tham gia đấu giá:

Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có các hành vi:

- a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;
- b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản
- c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;
- d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- đ) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;
- e) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- f) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.
- g) Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;
- h) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 21. Các trường hợp vi phạm không được nhận lại tiền đặt trước

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

- a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;
- c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;
- d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;
- đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

Tiền đặt trước quy định tại Điều này được xử lý theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Lưu ý:

Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, Nội quy và Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam cung cấp trước khi đăng ký. Mọi thắc mắc, yêu cầu đề nghị liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam trước thời điểm diễn ra phiên đấu giá để được giải đáp.

PHẦN V

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

Điều 22. Thời hạn, phương thức thanh toán:

Người trúng đấu giá thanh toán đủ tiền mua tài sản (sau khi đã trừ đi khoản tiền đặt trước khi đăng ký tham gia đấu giá) một lần hoặc nhiều lần bằng chuyển vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội chậm nhất là 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá thành hoặc có thỏa thuận khác được ghi trong biên bản đấu giá tài sản;

Tài khoản thanh toán của Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội nhận tiền mua tài sản đấu giá của người trúng đấu giá như sau:

- Tên tài khoản: **TÀI KHOẢN TRUNG GIAN GÁN NỢ, CHỜ XỬ LÝ -VND**
- Tài khoản số: 1008954348 mở tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, Trụ sở chính

Nội dung: {Tên người trúng đấu giá} nộp tiền mua tài sản đấu giá theo Biên bản đấu giá số/Thông báo kết quả bán đấu giá số ngày

Điều 23. Thời hạn, địa điểm ký hợp đồng và bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá

a. Thời hạn, địa điểm ký hợp đồng:

- Thời hạn ký hợp đồng: Do Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội và người trúng đấu giá thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật.
- Địa điểm ký hợp đồng: theo thông báo của Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội.

b. Thời hạn, địa điểm bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá

- Trong vòng 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam về việc người trúng đấu giá đã thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản, Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội có trách nhiệm tổ chức bàn giao toàn bộ hồ sơ/tài liệu của tài sản cho người trúng đấu giá.
- Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có trách nhiệm phối hợp với Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội hướng dẫn người trúng đấu giá thực hiện các thủ tục nhận bàn giao toàn bộ hồ sơ/tài liệu của tài sản cho người trúng đấu giá.
- Trường hợp phát sinh vướng mắc làm chậm công tác bàn giao tài sản, các Bên có trách nhiệm thông báo cho nhau bằng văn bản và trên cơ sở cùng nhau bàn bạc, giải quyết sự việc.

- Địa điểm bàn giao hồ sơ tài sản và tài sản: Theo thỏa thuận của các bên.

Điều 24. Về trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ có liên quan:

a. Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và chịu toàn bộ rủi ro về các vấn đề pháp lý có liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng nêu trên.

b. Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội hoàn toàn chấm dứt nghĩa vụ của mình đối với Người trúng đấu giá kể từ khi chuyển giao toàn bộ tài sản đấu giá và giấy tờ pháp lý liên quan.

c. Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội không có trách nhiệm hoàn lại tiền cho Người trúng đấu giá đã nộp cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội tại bất kỳ thời điểm nào.

d. Về trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm xem xét nghiên cứu, kiểm tra về chất lượng, tìm hiểu kỹ các hồ sơ pháp lý của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá, chịu trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản

- Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm nộp toàn bộ các khoản phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản bao gồm: Thuế TNCN, thuế TNDN (nếu có) và các chi phí khác để chuyển quyền sở hữu cho bên mua tài sản, phí công chứng, phí xóa thế chấp tài sản. Thuế GTGT (nếu có) SHB kê khai nộp thuế theo quy định.

PHẦN VI

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 25. Tổ chức thực hiện:

1. Quy chế cuộc đấu giá này áp dụng cho phiên đấu giá tài sản theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 240/2025/HĐĐG ngày 12 tháng 11 năm 2025 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội 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



NGUYỄN THANH SƠN





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

Số: 3076/2025/ĐN-CV
V/v: Niêm yết Quy chế cuộc đấu giá

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 11 năm 2025

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai

Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai

Ủy ban nhân dân xã Tân Hòa, tỉnh Tây Ninh

Ủy ban nhân dân xã Xuyên Mộc, TP. Hồ Chí Minh

Thực hiện Luật đấu giá tài sản và theo đề nghị của Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đang tổ chức đấu giá tài sản là:

Tài sản	Mô tả tài sản
Tài sản 1	Bất động sản tại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 42, địa chỉ tại khu phố 4, phường Minh Thành, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai); Diện tích: 383,9m² ; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 124m ² , Đất trồng cây lâu năm 259,9m ² ; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến 24/12/2048; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 124m ² , Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 259,9m ² ; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 149220, sổ vào sổ cấp GCN: CN03336 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành cấp ngày 24/01/2024 đứng tên ông Phạm Nguyên Nhân. Ghi chú: Có 156,0m ² nằm trong HLBV đường bộ. Chuyển nhượng QSDĐ từ GCN số CS 00864 cấp ngày 19/12/2017, đăng ký biến động ngày 20/6/2019.
	Bất động sản tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 42, địa chỉ tại khu phố 4, phường Minh Thành, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai); Diện tích: 228,9m² ; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 76m ² , Đất trồng cây lâu năm 152,9m ² ; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến 24/12/2048; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 76m ² , Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 152,9m ² ; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 189530, sổ vào sổ cấp GCN: CN03335 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành cấp ngày 24/01/2024 đứng tên ông Phạm Nguyên Nhân. Ghi chú: Có 90,0m ² nằm trong HLBV đường bộ. Chuyển nhượng QSDĐ từ GCN số CS 00259 cấp ngày 22/11/2016.
	Bất động sản tại thửa đất số 181 (mới 22), tờ bản đồ số 23 (mới 30), địa chỉ tại ấp 6, xã Tân Thành, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai); Diện tích 1.148,8m² ; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: đến 05/10/2053 (723,3m ²), đến 12/10/2053 (425,5m ²); Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao



	đất không thu tiền sử dụng đất; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 977480, sổ vào sổ cấp GCN: CS06651 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/7/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Nguyên Nhân ngày 16/01/2024. Ghi chú: Hợp một phần GCN QSDĐ số: 00923/QSDĐ/780/QĐUB, ngày 05/04/2004 với một phần GCN QSDĐ số: 00924/QSDĐ/780/QĐUB, ngày 05/04/2004 và một phần GCN QSDĐ số: 00922/QSDĐ/1230/QĐUB, ngày 12/5/2004. Thửa 181 được hợp từ một phần các thửa 48, 49, 50 trên bản đồ địa chính.
Tài sản 3	Bất động sản tại thửa đất số 182, tờ bản đồ số 23, địa chỉ tại ấp 6, xã Tân Thành, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai); Diện tích 1.153,2m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: đến 05/10/2053 (719,3m²), đến 12/10/2053 (433,9m²); Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 977478, sổ vào sổ cấp GCN: CS06636 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/7/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Nguyên Nhân ngày 16/01/2024. Ghi chú: Hợp một phần GCN QSDĐ số: 00923/QSDĐ/780/QĐUB, ngày 05/04/2004 với một phần GCN QSDĐ số: 00924/QSDĐ/780/QĐUB, ngày 05/04/2004 và một phần GCN QSDĐ số: 00922/QSDĐ/1230/QĐUB, ngày 12/5/2004. Thửa 182 được hợp từ một phần các thửa 48, 49, 50 trên bản đồ địa chính.
Tài sản 4	Bất động sản tại thửa đất số 183 (mới 171), tờ bản đồ số 23 (mới 30), địa chỉ tại ấp 6, xã Tân Thành, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai); Diện tích 1.175,8m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: đến 05/10/2053 (720,4m²), đến 12/10/2053 (453,4m²); Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 977483, sổ vào sổ cấp GCN: CS06635 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/7/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Nguyên Nhân ngày 16/01/2024. Ghi chú: Hợp một phần GCN QSDĐ số: 00923/QSDĐ/780/QĐUB, ngày 05/04/2004 với một phần GCN QSDĐ số: 00924/QSDĐ/780/QĐUB, ngày 05/04/2004 và một phần GCN QSDĐ số: 00922/QSDĐ/1230/QĐUB, ngày 12/5/2004. Thửa 183 được hợp từ một phần các thửa 48, 49, 50 trên bản đồ địa chính.
Tài sản 5	Bất động sản tại thửa đất số 184 (mới 173), tờ bản đồ số 23 (mới 30), địa chỉ tại ấp 6, xã Tân Thành, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai); Diện tích 1.201,5m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: đến 05/10/2053 (726,2m²), đến 12/10/2053 (475,3m²); Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 977484, sổ vào sổ cấp GCN: CS06639 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước

	cấp ngày 22/7/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Nguyên Nhân ngày 16/01/2024. Ghi chú: Hợp một phần GCN QSDĐ số: 00923/QSDĐ/780/QĐUB, ngày 05/04/2004 với một phần GCN QSDĐ số: 00924/QSDĐ/780/QĐUB, ngày 05/04/2004 và một phần GCN QSDĐ số: 00922/QSDĐ/1230/QĐUB, ngày 12/5/2004. Thửa 184 được hợp từ một phần các thửa 48, 49, 50 trên bản đồ địa chính.
Tài sản 6	Bất động sản tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 128, địa chỉ tại ấp 2, xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (nay là xã Tân Hòa, tỉnh Tây Ninh); Diện tích 321,2m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 220,0m², Đất trồng cây lâu năm 101,2m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 30/6/2053; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như có thu tiền sử dụng đất 220,0m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 101,2m²; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 633962, số vào sổ cấp GCN: CS05944 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 16/6/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Nguyên Nhân ngày 07/12/2023. Ghi chú: Thửa đất có 173,3m² thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông đường ĐT 794.Nhựa. Thửa đất có 98m² thuộc hành lang bảo vệ nguồn nước 10m
Tài sản 7	Bất động sản tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 120, địa chỉ tại ấp 2, xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (nay là xã Tân Hòa, tỉnh Tây Ninh); Diện tích 1276,6m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở 200,0m², Đất trồng cây lâu năm 1076,6m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 28/02/2046; Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200,0m², Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 1076,6m²; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 306874, số vào sổ cấp GCN: CS01856 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 18/6/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Nguyên Nhân ngày 07/12/2023. Ghi chú: Thửa đất có 402.7m² đất thuộc lộ giới quy hoạch đường ĐT 794
Tài sản 8	Bất động sản tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 24, địa chỉ tại xã Xuyên Mộc, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Xuyên Mộc, TP. Hồ Chí Minh); Diện tích 5.446,8m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác; Thời hạn sử dụng: Đến năm 2065; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 071479, số vào sổ cấp GCN: CS03139 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Nguyên Nhân ngày 21/12/2023. Ghi chú: Được cấp đổi số liệu từ GCN số CB 828110 ngày 17/3/2016.



Tài sản thuộc quyền sử dụng/sở hữu của ông Phạm Nguyên Nhân đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – Chi nhánh Vũng Tàu theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0061/2024/HĐTC-CN/SHB.130800 ngày 28/02/2024, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0057/2024/HĐTC-CN/SHB.130800 ngày 28/02/2024, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0058/2024/HĐTC-CN/SHB.130800 ngày 28/02/2024, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0059/2024/HĐTC-CN/SHB.130800 ngày 28/02/2024, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0060/2024/HĐTC-CN/SHB.130800 ngày 28/02/2024, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0029/2024/HĐTC-CN/SHB.130800 ngày 25/01/2024, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0030/2024/HĐTC-CN/SHB.130800 ngày 25/01/2024, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0218/2023/HĐTC-CN/SHB.130800 ngày 04/01/2024 để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0116/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ngày 28/11/2023, Phụ lục Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số PL01-0116/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ngày 04/01/2024, Phụ lục Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số PL02-0116/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ngày 25/01/2024, Phụ lục Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số PL03-0116/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ngày 28/02/2024.

Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội thực hiện việc xử lý tài sản bảo đảm bằng hình thức đấu giá để thu hồi nợ phù hợp với các quy định và tuân thủ các quy định của pháp luật.

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 240-25/2025/QC-ĐN ngày 12 tháng 11 năm 2025).

Rất mong được sự giúp đỡ của Quý Cơ quan.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi gửi:

- Như trên;
- Lưu (VT).

