CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN NIÊM YẾT

Văn bản về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản

Hôm nay, ngày 29 tháng 10 năm 2026, tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai, các bên gồm có:

1. **Đại diện Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh, Thành phố Đồng Nai:**

Đại diện ông (bà): **Nguyễn Cảnh**; Chức danh: Trưởng Văn phòng Công chứng Nguyễn Cảnh, Thành phố Đồng Nai.

2. **Đại diện Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.**

Ông (bà): Bùi Xuân Linh; Chức vụ: PCT. UBND

Ông (bà): ..... ; Chức vụ: .....

Đã tiến hành thủ tục niêm yết Văn bản về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản số: **279/2026/TB - CC** ngày 28/10/2026 của Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản của:

Ông **Nguyễn Văn Dũng;** Ngày, tháng, năm sinh: 10/5/1962; đã chết vào lúc: 03 giờ 00 phút ngày 27 tháng 08 năm 2025 theo Trích lục khai tử (bản sao) số: **279/2025/TLKT-BS** ngày 10 tháng 09 năm 2025 của Ủy ban nhân dân xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Nơi chết: Thôn 2, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Nơi thường trú/tạm trú cuối cùng: Thôn 2, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tân Khai, Thành phố Đồng Nai).

*(Kèm theo Văn bản số: **279/2026/TB-CC** ngày 28/10/2026 của Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản)*

Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài tiến hành niêm yết từ ngày 29/10/2026.

ĐẠI DIỆN **UBND PHƯỜNG ĐỒNG XOÀI**	**ĐẠI DIỆN** **VPCC NGUYỄN CẢNH**
PHÓ CHỦ TỊCH	
U.B.N.D PHƯỜNG ĐỒNG XOÀI T.P ĐỒNG NAI	S.Đ.K.H.Đ:75.2021.02.0040-C.T.H.D P.CHƠN THÀNH-T.P ĐỒNG NAI VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG NGUYỄN CẢNH
Bùi Xuân Linh	Nguyễn Cảnh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN NIÊM YẾT

Văn bản về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản

Hôm nay, ngày 29 tháng 10 năm 2026, tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai, các bên gồm có:

1. **Đại diện Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh, Thành phố Đồng Nai:**

Đại diện ông (bà): **Nguyễn Cảnh**; Chức danh: Trưởng Văn phòng Công chứng Nguyễn Cảnh, Thành phố Đồng Nai.

2. **Đại diện Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.**

Ông (bà): Bùi Xuân Linh; Chức vụ: PCT UBND

Ông (bà): ..... ; Chức vụ: .....

Đã tiến hành thủ tục niêm yết Văn bản về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản số: **279/2026/TB - CC** ngày 28/10/2026 của Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản của:

Ông **Nguyễn Văn Dũng;** Ngày, tháng, năm sinh: 10/5/1962; đã chết vào lúc: 03 giờ 00 phút ngày 27 tháng 08 năm 2025 theo Trích lục khai tử (bản sao) số: **279/2025/TLKT-BS** ngày 10 tháng 09 năm 2025 của Ủy ban nhân dân xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Nơi chết: Thôn 2, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Nơi thường trú/tạm trú cuối cùng: Thôn 2, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tân Khai, Thành phố Đồng Nai).

*(Kèm theo Văn bản số: **279/2026/TB-CC** ngày 28/10/2026 của Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản)*

Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài tiến hành niêm yết từ ngày 29/10/2026.

ĐẠI DIỆN **UBND PHƯỜNG ĐỒNG XOÀI**	**ĐẠI DIỆN** **VPCC NGUYỄN CẢNH**
PHÓ CHỦ TỊCH	
Bùi Xuân Linh	Nguyễn Cảnh

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG NGUYỄN CẢNH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

BIÊN BẢN VỀ VIỆC KẾT THÚC NIÊM YẾT VĂN BẢN VỀ VIỆC TIẾP NHẬN CÔNG CHỨNG VĂN BẢN PHÂN CHIA DI SẢN

Hôm nay, ngày 13.. tháng 11... năm 2026, tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai, các bên gồm có:

1. **Đại diện Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh, Thành phố Đồng Nai:**

Đại diện ông (bà): **Nguyễn Cảnh**; Chức danh: Trưởng Văn phòng Công chứng Nguyễn Cảnh, Thành phố Đồng Nai.

2. **Đại diện Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.**

Ông (bà): ..Bùi Xuân Linh..; Chức vụ: ..PCT UBND..

Ông (bà): ..... ; Chức vụ: .....

Đã kết thúc thủ tục niêm yết Văn bản về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản số: **279/2026/TB-CC** ngày 28/10/2026 của Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản của:

Ông **Nguyễn Văn Dũng**; Ngày, tháng, năm sinh: 10/5/1962; đã chết vào lúc: 03 giờ 00 phút ngày 27 tháng 08 năm 2025 theo Trích lục khai tử (bản sao) số: **279/2025/TLKT-BS** ngày 10 tháng 09 năm 2025 của Ủy ban nhân dân xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Nơi chết: Thôn 2, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Nơi thường trú/tạm trú cuối cùng: Thôn 2, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tân Khai, Thành phố Đồng Nai).

Thời điểm niêm yết công khai 15 ngày kể từ ngày ...29../..10../2026 đến hết ngày 13.../11../2026 tại Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai. Trong thời gian niêm yết không nhận được khiếu nại, tố cáo nào.

Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh, Thành phố Đồng Nai cùng Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai tiến hành lập biên bản kết thúc việc niêm yết. Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh, Thành phố Đồng Nai sẽ tiến hành công chứng việc phân chia di sản này theo quy định của pháp luật và theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

ĐẠI DIỆN UBND PHƯỜNG ĐỒNG XOÀI	**ĐẠI DIỆN VPCC NGUYỄN CẢNH**
PHÓ CHỦ TỊCH	
Bùi Xuân Linh	Nguyễn Cảnh

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG NGUYỄN CẢNH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

BIÊN BẢN VỀ VIỆC KẾT THÚC NIÊM YẾT VĂN BẢN VỀ VIỆC TIẾP NHẬN CÔNG CHỨNG VĂN BẢN PHÂN CHIA DI SẢN

Hôm nay, ngày 13.. tháng 11.... năm 2026, tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai, các bên gồm có:

1. **Đại diện Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh, Thành phố Đồng Nai:**

Đại diện ông (bà): **Nguyễn Cảnh**; Chức danh: Trưởng Văn phòng Công chứng Nguyễn Cảnh, Thành phố Đồng Nai.

2. **Đại diện Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.**

Ông (bà): ..Bùi Xuân Linh.....; Chức vụ: ..PCT UBND.....

Ông (bà): ..... ; Chức vụ: .....

Đã kết thúc thủ tục niêm yết Văn bản về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản số: **279/2026/TB-CC** ngày 28/10/2026 của Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản của:

Ông **Nguyễn Văn Dũng**; Ngày, tháng, năm sinh: 10/5/1962; đã chết vào lúc: 03 giờ 00 phút ngày 27 tháng 08 năm 2025 theo Trích lục khai tử (bản sao) số: **279/2025/TLKT-BS** ngày 10 tháng 09 năm 2025 của Ủy ban nhân dân xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Nơi chết: Thôn 2, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Nơi thường trú/tạm trú cuối cùng: Thôn 2, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tân Khai, Thành phố Đồng Nai).

Thời điểm niêm yết công khai 15 ngày kể từ ngày 29../10../2026 đến hết ngày 13../11./2026 tại Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai. Trong thời gian niêm yết không nhận được khiếu nại, tố cáo nào.

Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh, Thành phố Đồng Nai cùng Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai tiến hành lập biên bản kết thúc việc niêm yết. Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh, Thành phố Đồng Nai sẽ tiến hành công chứng việc phân chia di sản này theo quy định của pháp luật và theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

ĐẠI DIỆN **UBND PHƯỜNG ĐỒNG XOÀI** **PHÓ CHỦ TỊCH**	**ĐẠI DIỆN** **VPCC NGUYỄN CẢNH**
U.B.N.D PHƯỜNG ĐỒNG XOÀI T.P ĐỒNG NAI	S.Đ.K.H.Đ:75.2021.02.0040.C.T.H.D VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG NGUYỄN CẢNH P.CHƠN THÀNH - T.P ĐỒNG NAI
Bùi Xuân Linh	Nguyễn Cảnh

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG NGUYỄN CẢNH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: **281/2026/TB - CC**	*Chơn Thành, ngày 28 tháng 10 năm 2026*

Kính gửi: UBND phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai

Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh, Thành phố Đồng Nai có nhận được yêu cầu công chứng Văn bản phân chia di sản do ông Nguyễn Văn Dũng để lại.

Tuân thủ quy định niêm yết Văn bản về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản tại nơi có di sản và tại nơi thường trú/tạm trú của người để lại di sản trong thời hạn 15 ngày, Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh, Thành phố Đồng Nai kính đề nghị **UBND phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai** cho niêm yết "Văn bản về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản" tại trụ sở UBND phường Đồng Xoài.

Rất mong sự giúp đỡ của Quý Cơ quan.

Trân trọng kính chào.

Văn Phòng Công Chứng Nguyễn Cảnh

Trưởng Văn Phòng



Nguyễn Cảnh

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VT.

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG NGUYỄN CẢNH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **279/2026/TB - CC**	*Chơn Thành, ngày 28 tháng 10 năm 2026*

VĂN BẢN VỀ VIỆC TIẾP NHẬN CÔNG CHỨNG VĂN BẢN PHÂN CHIA DI SẢN

Văn phòng Công chứng Nguyễn Cảnh, Thành phố Đồng Nai đang thụ lý hồ sơ phân chia di sản do ông Nguyễn Văn Dũng đã chết để lại, nay niêm yết công khai những thông tin căn cứ trên hồ sơ do những người yêu cầu phân chia di sản cung cấp như sau:

Ông **Nguyễn Văn Dũng;** Ngày, tháng, năm sinh: 10/5/1962; đã chết vào lúc: 03 giờ 00 phút ngày 27 tháng 08 năm 2025 theo Trích lục khai tử (bản sao) số: **279/2025/TLKT-BS** ngày 10 tháng 09 năm 2025 của Ủy ban nhân dân xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Nơi chết: Thôn 2, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Nơi thường trú/tạm trú cuối cùng: Thôn 2, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tân Khai, Thành phố Đồng Nai)– Người để lại di sản.

Những người đề nghị phân chia di sản khai rằng:

Lúc sinh thời Ông **Nguyễn Văn Dũng** có để lại Di chúc đã được Công chứng viên **Văn phòng Công chứng Nguyễn Cảnh, tỉnh Bình Phước (nay là Thành phố Đồng Nai)** chứng nhận ngày 23/06/2025, số công chứng: **007071,** Quyển số 01/2025 TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung như sau:

*"**Tôi là người có phần quyền sử dụng đất đối với các thửa đất theo:***

***1.1.** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **CR 589048**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: **CS 20865** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày **25/7/2019** cho ông Nguyễn Văn Dũng, bà Lâm Thị Thu, cụ thể như sau:*

*- Thửa đất số: **1139***

*- Tờ bản đồ số: **32***

- Địa chỉ thửa đất: Khu phố 2, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

- Diện tích: 1011,1 m^2 (bằng chữ: Một nghìn không trăm mười một phẩy một mét vuông)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 100,0m^2; Đất trồng cây lâu năm 911,1m^2

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 15/5/2049

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (100,0m^2); Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất (911,1m^2)

Ghi chú:

124.2 m^2 thuộc hành lang bảo vệ đường bộ.

***1.2.** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **BY 545214**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: **CH-04574** do Ủy ban nhân dân huyện Hớn Quản cấp ngày **16/01/2015** cho bà Lâm Thị Thu và ông Nguyễn Văn Dũng, cụ thể như sau:*

*- Thửa đất số: **1055***

*- Tờ bản đồ số: **32***

- Địa chỉ thửa đất: Ấp 2, xã Tân Khai (nay là Khu phố 2, thị trấn Tân Khai), huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

- Diện tích: 218 m^2 (bằng chữ: Hai trăm mười tám mét vuông)

- Hình thức sử dụng: riêng 218 m^2, chung Không

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (nay là đất ở tại đô thị) 180 m^2; Đất trồng cây lâu năm 38 m^2

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn (nay là đất ở tại đô thị): Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 01/8/2049

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước công nhận: Có thu tiền sử dụng đất 180 m^2; không thu tiền sử dụng đất 38 m^2

Ghi chú: không

***1.3.** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **N 073259**, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **00337 QSDĐ/397/QĐUB.H** do Ủy ban nhân dân huyện Bình Long cấp ngày **10/3/1999** cho hộ bà Lâm Thị Thu, cụ thể như sau:*

*- Thửa đất số: **89***

*- Tờ bản đồ số: **33***

- Địa chỉ thửa đất: Ấp 2, xã Tân Khai, huyện Bình Long (nay là Khu phố 2, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản), tỉnh Bình Phước

- Diện tích: 235 m^2 (bằng chữ: Hai trăm ba mươi lăm mét vuông)

- Mục đích sử dụng: T

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý:

Ngày 20.11.2003 QĐ số 2985/QĐUB ngày 20.11.2003 của UBND huyện v/v chuyển nhượng QSD đất diện tích 10043 m^2 đất SXNN cho Trịnh Thị Ngân

Diện tích còn lại: 9823m^2 (T: 235m^2)

Ngày 20.11.2003 QĐ số 2999/QĐ.UB ngày 20.11.2003 của UBND huyện v/v chuyển nhượng QSD đất diện tích 9588 m^2 đất SXNN cho ông Trần Đức Huynh

Diện tích còn lại: 235m^2 (T: 235m^2)

*Hộ bà Lâm Thị Thu tại thời điểm cấp đất được xác định có 04 (bốn) thành viên là: Bà **Lâm Thị Thu,** ông **Nguyễn Văn Dũng,** bà **Nguyễn Lâm Hoàng Dung,** bà **Nguyễn Lâm Phương Quỳnh** căn cứ theo đơn xác nhận do Công an thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước xác nhận.*

***1.4.** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **V 842826**, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **01381 QSDĐ/297/QĐUB** do Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài cấp ngày **12/02/2003** cho hộ Lâm Thị Thu, cụ thể như sau:*

- Thửa đất số:

- Tờ bản đồ số:

- Địa chỉ thửa đất: xã Tân Thành, thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

- Diện tích: 1006,8 m^2 (bằng chữ: Một nghìn không trăm lẻ sáu phẩy tám mét vuông)

- Mục đích sử dụng: T: 200,0 m^2; LN:806,8 m^2

- Thời hạn sử dụng: T: Lâu dài; LN: 9/2044

Phần ghi thêm: Đổi GCN QSDĐ số: 01208/QSDĐ/1826/QĐ-UB ký ngày: 30/8/2002 Lý do: chuyển mục đích sử dụng.

*Hộ Lâm Thị Thu tại thời điểm cấp đất được xác định có 04 (bốn) thành viên là: Bà **Lâm Thị Thu,** ông **Nguyễn Văn Dũng,** bà **Nguyễn Lâm Hoàng Dung,** bà **Nguyễn Lâm Phương Quỳnh** căn cứ theo đơn xác nhận do Công an thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước xác nhận.*

***1.5.** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **AM 487916**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **H.08573** do Ủy ban nhân dân huyện Bình Long cấp ngày **19/6/2008** cho hộ bà Lâm Thị Thu, cụ thể như sau:*

*- Thửa đất số: **80***

*- Tờ bản đồ số: **33***

- Địa chỉ thửa đất: Ấp 2, xã Tân Khai, huyện Bình Long (nay là Khu phố 2, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản), tỉnh Bình Phước

- Diện tích: 125 m^2 (bằng chữ: Một trăm hai mươi lăm mét vuông)

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng 125 m^2

+ Sử dụng chung Không m^2

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn (nay là đất ở tại đô thị) (125 m^2)

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất "NCN"*

Ghi chú: Thửa đất được trích đo địa chính

*Hộ bà Lâm Thị Thu tại thời điểm được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất được xác định có 04 (bốn) thành viên là: Bà **Lâm Thị Thu,** ông **Nguyễn Văn Dũng,** bà **Nguyễn Lâm Hoàng Dung,** bà **Nguyễn Lâm Phương Quỳnh** căn cứ theo đơn xác nhận do Công an thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước xác nhận.*

***1.6.** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **AI 768414**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **H-04138** do Ủy ban nhân dân huyện Bình Long cấp ngày **27/8/2007**, cụ thể như sau:*

*- Thửa đất số: **563***

*- Tờ bản đồ số: **32***

- Địa chỉ thửa đất: Ấp 2, xã Tân Khai, huyện Bình Long (nay là Khu phố 2, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản), tỉnh Bình Phước

- Diện tích: 1151 m^2 (bằng chữ: Một nghìn một trăm năm mươi mốt mét vuông)

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng 1151 m^2

+ Sử dụng chung Không m^2

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn (nay là đất ở tại đô thị) (200 m^2); Đất trồng cây lâu năm (951 m^2)

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; Đến ngày tháng 08 năm 2049

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất có thu tiền SDĐ (ONT); Không thu tiền SDĐ (CLN)

Tài sản gắn liền với đất: Có 951 m^2 đất trồng cây lâu năm

Ghi chú:

Thửa đất được trích đo địa chính

Có 147 m^2 thuộc hành lang lộ giới

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý: *Ngày 27/9/2007 Hộ bà: Lâm Thị Thu. Sinh năm 1964 CMND số: 280656706. Cấp ngày 25/9/1993. Tại Sông Bé HKTT: Ấp 2-Tân Khai-Bình Long-Bình Phước Nhận chuyển nhượng theo HĐ số: 101 ngày 17/9/07.*

Hộ bà Lâm Thị Thu tại thời điểm được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất được xác định có 04 (bốn) thành viên là: Bà ***Lâm Thị Thu,*** *ông* ***Nguyễn Văn Dũng,*** *bà* ***Nguyễn Lâm Hoàng Dung,*** *bà* ***Nguyễn Lâm Phương Quỳnh*** *căn cứ theo đơn xác nhận do Công an thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước xác nhận.*

II. Nội dung di chúc

Nay, trong lúc tinh thần hoàn toàn minh mẫn, tỉnh táo và không chịu bất kỳ một sự ép buộc nào, tôi lập bản di chúc này để định đoạt toàn bộ phần quyền sử dụng của tôi trong các thửa đất nêu trên như sau:

Sau khi tôi qua đời mà toàn bộ phần quyền sử dụng của tôi trong các thửa đất nêu trên không được định đoạt bởi một di chúc nào khác của tôi được lập sau di chúc này thì tôi để lại toàn bộ phần quyền sử dụng của tôi trong các thửa đất nêu trên cho:

Bà : ***Lâm Thị Thu***
Ngày, tháng, năm, sinh : *29/9/1964*
Thẻ căn cước số : *070 164 000 656 cấp ngày 10/8/2024 tại Bộ Công an.*
Nơi thường trú tại : *Tổ 5, khu phố 2, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.*

Đồng thời, bằng di chúc này tôi khẳng định: Trong trường hợp các Giấy chứng nhận nêu trên được cấp đổi, chuyển mục đích sử dụng đất, cập nhật biến động và thay đổi các thông tin về diện tích thửa đất, số tờ bản đồ, số thửa hoặc nội dung khác trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong quá trình trích lục, trích đo, đo đạc theo quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền,... hoặc địa chỉ thửa đất này có sự thay đổi do chia tách, sáp nhập, thay đổi đơn vị hành chính thì bà Lâm Thị Thu vẫn được hưởng toàn bộ phần quyền sử dụng của tôi trong các thửa đất nêu trên"

Những người thừa kế không phụ thuộc vào nội dung di chúc của Ông Nguyễn Văn Dũng gồm:

1. Cha của ông **Nguyễn Văn Dũng** là: Ông **Nguyễn Đua**. Ông **Nguyễn Đua**, sinh năm: 10/01/1931, đã chết vào lúc 16 giờ 00 phút ngày 30/06/2025 tại Thôn 5, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai theo Trích lục khai tử (bản sao) số 01/2025/TLKT-BS ngày 08/7/2025 do Uỷ ban nhân dân xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai thực hiện trích lục từ cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử số 44/2025 ngày 08 tháng 7 năm 2025.

2. Mẹ của ông **Nguyễn Văn Dũng** là: Bà **Huỳnh Thị Dạng** sinh năm 1939 chết trước ông **Nguyễn Văn Dũng** được ghi nhận tại Giấy khai sinh (bản sao) số: 140/2026/GKS-BS do Ủy ban nhân dân xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai sao từ cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử ngày 04/02/2026.

3. Vợ của ông **Nguyễn Văn Dũng:**

Bà : **Lâm Thị Thu**
Ngày, tháng, năm sinh : 29/9/1964
Căn cước số : 070164000656 Ngày, tháng, năm cấp 10/8/2024

Nơi thường trú tại : Tổ 5, khu phố 2, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (nay là phường Tân Khai, Thành phố Đồng Nai).

4. Con chưa thành niên, con đã thành niên nhưng không có khả năng lao động của ông **Nguyễn Văn Dũng:** *không có.*

Ngoài ra, ông Nguyễn Văn Dũng không còn người thừa kế nào khác mà không phụ thuộc vào nội dung di chúc theo quy định pháp luật.

Người thừa kế theo nội dung di chúc của Ông Nguyễn Văn Dũng :

Bà : **Lâm Thị Thu**

Ngày, tháng, năm sinh : 29/9/1964

Căn cước số : 070164000656 Ngày, tháng, năm cấp 10/8/2024

Nơi thường trú tại : Tổ 5, khu phố 2, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (nay là phường Tân Khai, Thành phố Đồng Nai).

Danh mục di sản thừa kế do người đã chết để lại và được yêu cầu phân chia di sản là:

Toàn bộ phần quyền sử dụng đất là tài sản chung của nhóm người sử dụng đất thuộc Hộ bà Lâm Thị Thu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **V 842826**, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **01381 QSDĐ/297/QĐUB** do Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài cấp ngày **12/02/2003** cho hộ Lâm Thị Thu, cụ thể như sau:

- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:
- Địa chỉ thửa đất: xã Tân Thành, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.
- Diện tích: 1006,8 m^2 (bằng chữ: Một nghìn không trăm lẻ sáu phẩy tám mét vuông)
- Mục đích sử dụng: T: 200,0 m^2; LN:806,8 m^2
- Thời hạn sử dụng: T: Lâu dài; LN: 9/2044

Phần ghi thêm: Đổi GCN QSDĐ số: 01208/QSDĐ/1826/QĐ-UB ký ngày: 30/8/2002 *Lý do: chuyển mục đích sử dụng.*

**Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất được Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Xoài ký duyệt:*

- Thửa đất số: **440**
- Tờ bản đồ số: **73**
- Địa chỉ thửa đất: Khu phố 3, phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.
- Diện tích: 1058,2 m^2 (bằng chữ: Một nghìn không trăm năm mươi tám phẩy hai mét vuông)
- Loại đất: Đất ở tại đô thị: 200,0 m^2; Đất trồng cây lâu năm: 858,2 m^2

Có 145,2m^2 nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ.

Do người thừa kế theo danh sách nêu trên yêu cầu lập văn bản phân chia di sản, nay Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh xin niêm yết công khai Văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Tân Khai, Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài - Ủy ban Nhân dân cấp xã có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Thời hạn niêm yết là 15 (Mười lăm) ngày (tính cả ngày nghỉ và ngày lễ), kể từ ngày niêm yết.

Trong thời hạn niêm yết nêu trên, khi nhận được khiếu nại, tố cáo liên quan các vấn đề sau đây :

- Khiếu nại, tố cáo về việc bỏ sót, giấu giếm người thừa kế;

- Di sản không thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của người để lại di sản;

- Trong các người con của người để lại di sản không có người chưa thành niên, người đã thành niên nhưng không có khả năng lao động;

- Người để lại di sản đã từng lập di chúc có nội dung khác liên quan đến di sản thừa kế;

- Di sản thừa kế có tranh chấp;

- Những vấn đề khác liên quan đến việc phân chia di sản

Kính đề nghị UBND cấp xã hướng dẫn người có yêu cầu gửi trực tiếp hoặc bằng đường bưu điện các khiếu nại, tố cáo này đến Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh, địa chỉ: Khu phố Trung Lợi, phường Chơn Thành, Thành phố Đồng Nai và thông tin cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thực hiện việc niêm yết.

Ghi chú:

+ Nếu cần hướng dẫn thêm xin liên hệ điện thoại 0271.37.56789 , gặp Công chứng viên thụ lý hồ sơ ký tên dưới Văn bản này.

+ Sau khi kết thúc thời hạn niêm yết nói trên, nếu Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh, Thành phố Đồng Nai không nhận được khiếu nại tố cáo nào thì Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh, Thành phố Đồng Nai sẽ tiến hành công chứng Văn bản phân chia di sản căn cứ theo đúng những thông tin do những người yêu cầu công chứng cung cấp.

+ Mọi tranh chấp, khiếu nại nếu có sau ngày Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh, Thành phố Đồng Nai chứng nhận Văn bản phân chia di sản sẽ do Tòa án có thẩm quyền giải quyết.

+ Văn bản này được lập thành 05 (năm) bản chính, 02 (hai) bản bàn giao cho Ủy ban Nhân dân cấp xã, 02 (hai) bản sau khi Ủy ban Nhân dân cấp xã xác nhận sẽ được lưu vào hồ sơ công chứng văn bản phân chia di sản, 01 (một) bản lưu giữ tại Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh.

Rất mong sự giúp đỡ của Quý Cơ quan.

Văn Phòng Công Chứng Nguyễn Cảnh
Trưởng Văn Phòng

S.Đ.K.H.Đ:75.2021.02.0040-C.T.H.D
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG NGUYỄN CẢNH
P.CHƠN THÀNH - T.P ĐỒNG NAI

Nguyễn Cảnh

Nơi nhận:
- Uỷ ban nhân dân phường Tân Khai;
- Uỷ ban nhân dân phường Đồng Xoài;
- Lưu.

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG NGUYỄN CẢNH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **279/2026/TB - CC**	*Chơn Thành, ngày 28 tháng 10 năm 2026*

VĂN BẢN VỀ VIỆC TIẾP NHẬN CÔNG CHỨNG VĂN BẢN PHÂN CHIA DI SẢN

Văn phòng Công chứng Nguyễn Cảnh, Thành phố Đồng Nai đang thụ lý hồ sơ phân chia di sản do ông Nguyễn Văn Dũng đã chết để lại, nay niêm yết công khai những thông tin căn cứ trên hồ sơ do những người yêu cầu phân chia di sản cung cấp như sau:

Ông **Nguyễn Văn Dũng;** Ngày, tháng, năm sinh: 10/5/1962; đã chết vào lúc: 03 giờ 00 phút ngày 27 tháng 08 năm 2025 theo Trích lục khai tử (bản sao) số: **279/2025/TLKT-BS** ngày 10 tháng 09 năm 2025 của Ủy ban nhân dân xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Nơi chết: Thôn 2, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Nơi thường trú/tạm trú cuối cùng: Thôn 2, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tân Khai, Thành phố Đồng Nai)– Người để lại di sản.

Những người đề nghị phân chia di sản khai rằng:

Lúc sinh thời Ông **Nguyễn Văn Dũng** có để lại Di chúc đã được Công chứng viên **Văn phòng Công chứng Nguyễn Cảnh, tỉnh Bình Phước (nay là Thành phố Đồng Nai)** chứng nhận ngày 23/06/2025, số công chứng: **007071,** Quyển số 01/2025 TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung như sau:

*"**Tôi là người có phần quyền sử dụng đất đối với các thửa đất theo:***

***1.1.** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **CR 589048**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: **CS 20865** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày **25/7/2019** cho ông Nguyễn Văn Dũng, bà Lâm Thị Thu, cụ thể như sau:*

*- Thửa đất số: **1139***

*- Tờ bản đồ số: **32***

- Địa chỉ thửa đất: Khu phố 2, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

- Diện tích: 1011,1 m^2 (bằng chữ: Một nghìn không trăm mười một phẩy một mét vuông)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 100,0m^2; Đất trồng cây lâu năm 911,1m^2

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 15/5/2049

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (100,0m^2); Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất (911,1m^2)

Ghi chú:

124.2 m^2 thuộc hành lang bảo vệ đường bộ.

***1.2.** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **BY 545214**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: **CH-04574** do Ủy ban nhân dân huyện Hớn Quản cấp ngày **16/01/2015** cho bà Lâm Thị Thu và ông Nguyễn Văn Dũng, cụ thể như sau:*

*- Thửa đất số: **1055***

*- Tờ bản đồ số: **32***

- Địa chỉ thửa đất: Ấp 2, xã Tân Khai (nay là Khu phố 2, thị trấn Tân Khai), huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

- Diện tích: 218 m^2 (bằng chữ: Hai trăm mười tám mét vuông)

- Hình thức sử dụng: riêng 218 m^2, chung Không

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (nay là đất ở tại đô thị) 180 m^2; Đất trồng cây lâu năm 38 m^2

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn (nay là đất ở tại đô thị): Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 01/8/2049

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước công nhận: Có thu tiền sử dụng đất 180 m^2; không thu tiền sử dụng đất 38 m^2

Ghi chú: không

***1.3.** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **N 073259**, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **00337 QSDĐ/397/QĐUB.H** do Ủy ban nhân dân huyện Bình Long cấp ngày **10/3/1999** cho hộ bà Lâm Thị Thu, cụ thể như sau:*

*- Thửa đất số: **89***

*- Tờ bản đồ số: **33***

- Địa chỉ thửa đất: Ấp 2, xã Tân Khai, huyện Bình Long (nay là Khu phố 2, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản), tỉnh Bình Phước

- Diện tích: 235 m^2 (bằng chữ: Hai trăm ba mươi lăm mét vuông)

- Mục đích sử dụng: T

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý:

Ngày 20.11.2003 QĐ số 2985/QĐUB ngày 20.11.2003 của UBND huyện v/v chuyển nhượng QSD đất diện tích 10043 m^2 đất SXNN cho Trịnh Thị Ngân

Diện tích còn lại: 9823m^2 (T: 235m^2)

Ngày 20.11.2003 QĐ số 2999/QĐ.UB ngày 20.11.2003 của UBND huyện v/v chuyển nhượng QSD đất diện tích 9588 m^2 đất SXNN cho ông Trần Đức Huynh

Diện tích còn lại: 235m^2 (T: 235m^2)

*Hộ bà Lâm Thị Thu tại thời điểm cấp đất được xác định có 04 (bốn) thành viên là: Bà **Lâm Thị Thu,** ông **Nguyễn Văn Dũng,** bà **Nguyễn Lâm Hoàng Dung,** bà **Nguyễn Lâm Phương Quỳnh** căn cứ theo đơn xác nhận do Công an thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước xác nhận.*

***1.4.** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **V 842826**, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **01381 QSDĐ/297/QĐUB** do Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài cấp ngày **12/02/2003** cho hộ Lâm Thị Thu, cụ thể như sau:*

- Thửa đất số:

- Tờ bản đồ số:

- Địa chỉ thửa đất: xã Tân Thành, thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

- Diện tích: 1006,8 m^2 (bằng chữ: Một nghìn không trăm lẻ sáu phẩy tám mét vuông)

- Mục đích sử dụng: T: 200,0 m^2; LN:806,8 m^2

- Thời hạn sử dụng: T: Lâu dài; LN: 9/2044

Phần ghi thêm: Đổi GCN QSDĐ số: 01208/QSDĐ/1826/QĐ-UB ký ngày: 30/8/2002 Lý do: chuyển mục đích sử dụng.

*Hộ Lâm Thị Thu tại thời điểm cấp đất được xác định có 04 (bốn) thành viên là: Bà **Lâm Thị Thu,** ông **Nguyễn Văn Dũng,** bà **Nguyễn Lâm Hoàng Dung,** bà **Nguyễn Lâm Phương Quỳnh** căn cứ theo đơn xác nhận do Công an thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước xác nhận.*

***1.5.** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **AM 487916**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **H.08573** do Ủy ban nhân dân huyện Bình Long cấp ngày **19/6/2008** cho hộ bà Lâm Thị Thu, cụ thể như sau:*

*- Thửa đất số: **80***

*- Tờ bản đồ số: **33***

- Địa chỉ thửa đất: Ấp 2, xã Tân Khai, huyện Bình Long (nay là Khu phố 2, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản), tỉnh Bình Phước

- Diện tích: 125 m^2 (bằng chữ: Một trăm hai mươi lăm mét vuông)

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng 125 m^2

+ Sử dụng chung Không m^2

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn (nay là đất ở tại đô thị) (125 m^2)

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất "NCN"*

Ghi chú: Thửa đất được trích đo địa chính

*Hộ bà Lâm Thị Thu tại thời điểm được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất được xác định có 04 (bốn) thành viên là: Bà **Lâm Thị Thu,** ông **Nguyễn Văn Dũng,** bà **Nguyễn Lâm Hoàng Dung,** bà **Nguyễn Lâm Phương Quỳnh** căn cứ theo đơn xác nhận do Công an thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước xác nhận.*

***1.6.** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **AI 768414**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **H-04138** do Ủy ban nhân dân huyện Bình Long cấp ngày **27/8/2007**, cụ thể như sau:*

*- Thửa đất số: **563***

*- Tờ bản đồ số: **32***

- Địa chỉ thửa đất: Ấp 2, xã Tân Khai, huyện Bình Long (nay là Khu phố 2, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản), tỉnh Bình Phước

- Diện tích: 1151 m^2 (bằng chữ: Một nghìn một trăm năm mươi mốt mét vuông)

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng 1151 m^2

+ Sử dụng chung Không m^2

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn (nay là đất ở tại đô thị) (200 m^2); Đất trồng cây lâu năm (951 m^2)

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; Đến ngày tháng 08 năm 2049

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất có thu tiền SDĐ (ONT); Không thu tiền SDĐ (CLN)

Tài sản gắn liền với đất: Có 951 m^2 đất trồng cây lâu năm

Ghi chú:

Thửa đất được trích đo địa chính

Có 147 m^2 thuộc hành lang lộ giới

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý: *Ngày 27/9/2007 Hộ bà: Lâm Thị Thu. Sinh năm 1964 CMND số: 280656706. Cấp ngày 25/9/1993. Tại Sông Bé HKTT: Ấp 2-Tân Khai-Bình Long-Bình Phước Nhận chuyển nhượng theo HĐ số: 101 ngày 17/9/07.*

Hộ bà Lâm Thị Thu tại thời điểm được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất được xác định có 04 (bốn) thành viên là: Bà ***Lâm Thị Thu,*** *ông* ***Nguyễn Văn Dũng,*** *bà* ***Nguyễn Lâm Hoàng Dung,*** *bà* ***Nguyễn Lâm Phương Quỳnh*** *căn cứ theo đơn xác nhận do Công an thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước xác nhận.*

II. Nội dung di chúc

Nay, trong lúc tinh thần hoàn toàn minh mẫn, tỉnh táo và không chịu bất kỳ một sự ép buộc nào, tôi lập bản di chúc này để định đoạt toàn bộ phần quyền sử dụng của tôi trong các thửa đất nêu trên như sau:

Sau khi tôi qua đời mà toàn bộ phần quyền sử dụng của tôi trong các thửa đất nêu trên không được định đoạt bởi một di chúc nào khác của tôi được lập sau di chúc này thì tôi để lại toàn bộ phần quyền sử dụng của tôi trong các thửa đất nêu trên cho:

Bà : ***Lâm Thị Thu***
Ngày, tháng, năm, sinh : *29/9/1964*
Thẻ căn cước số : *070 164 000 656 cấp ngày 10/8/2024 tại Bộ Công an.*
Nơi thường trú tại : *Tổ 5, khu phố 2, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.*

Đồng thời, bằng di chúc này tôi khẳng định: Trong trường hợp các Giấy chứng nhận nêu trên được cấp đổi, chuyển mục đích sử dụng đất, cập nhật biến động và thay đổi các thông tin về diện tích thửa đất, số tờ bản đồ, số thửa hoặc nội dung khác trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong quá trình trích lục, trích đo, đo đạc theo quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền,... hoặc địa chỉ thửa đất này có sự thay đổi do chia tách, sáp nhập, thay đổi đơn vị hành chính thì bà Lâm Thị Thu vẫn được hưởng toàn bộ phần quyền sử dụng của tôi trong các thửa đất nêu trên"

Những người thừa kế không phụ thuộc vào nội dung di chúc của Ông Nguyễn Văn Dũng gồm:

1. Cha của ông **Nguyễn Văn Dũng** là: Ông **Nguyễn Đua**. Ông **Nguyễn Đua**, sinh năm: 10/01/1931, đã chết vào lúc 16 giờ 00 phút ngày 30/06/2025 tại Thôn 5, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai theo Trích lục khai tử (bản sao) số 01/2025/TLKT-BS ngày 08/7/2025 do Uỷ ban nhân dân xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai thực hiện trích lục từ cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử số 44/2025 ngày 08 tháng 7 năm 2025.

2. Mẹ của ông **Nguyễn Văn Dũng** là: Bà **Huỳnh Thị Dạng** sinh năm 1939 chết trước ông **Nguyễn Văn Dũng** được ghi nhận tại Giấy khai sinh (bản sao) số: 140/2026/GKS-BS do Ủy ban nhân dân xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai sao từ cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử ngày 04/02/2026.

3. Vợ của ông **Nguyễn Văn Dũng:**

Bà : **Lâm Thị Thu**
Ngày, tháng, năm sinh : 29/9/1964
Căn cước số : 070164000656 Ngày, tháng, năm cấp 10/8/2024

Nơi thường trú tại : Tổ 5, khu phố 2, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (nay là phường Tân Khai, Thành phố Đồng Nai).

4. Con chưa thành niên, con đã thành niên nhưng không có khả năng lao động của ông **Nguyễn Văn Dũng:** *không có.*

Ngoài ra, ông Nguyễn Văn Dũng không còn người thừa kế nào khác mà không phụ thuộc vào nội dung di chúc theo quy định pháp luật.

Người thừa kế theo nội dung di chúc của Ông Nguyễn Văn Dũng :

Bà : **Lâm Thị Thu**

Ngày, tháng, năm sinh : 29/9/1964

Căn cước số : 070164000656 Ngày, tháng, năm cấp 10/8/2024

Nơi thường trú tại : Tổ 5, khu phố 2, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (nay là phường Tân Khai, Thành phố Đồng Nai).

Danh mục di sản thừa kế do người đã chết để lại và được yêu cầu phân chia di sản là:

Toàn bộ phần quyền sử dụng đất là tài sản chung của nhóm người sử dụng đất thuộc Hộ bà Lâm Thị Thu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **V 842826**, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **01381 QSDĐ/297/QĐUB** do Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài cấp ngày **12/02/2003** cho hộ Lâm Thị Thu, cụ thể như sau:

- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:
- Địa chỉ thửa đất: xã Tân Thành, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.
- Diện tích: 1006,8 m^2 (bằng chữ: Một nghìn không trăm lẻ sáu phẩy tám mét vuông)
- Mục đích sử dụng: T: 200,0 m^2; LN:806,8 m^2
- Thời hạn sử dụng: T: Lâu dài; LN: 9/2044

Phần ghi thêm: Đổi GCN QSDĐ số: 01208/QSDĐ/1826/QĐ-UB ký ngày: 30/8/2002 *Lý do: chuyển mục đích sử dụng.*

**Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất được Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Xoài ký duyệt:*

- Thửa đất số: **440**
- Tờ bản đồ số: **73**
- Địa chỉ thửa đất: Khu phố 3, phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.
- Diện tích: 1058,2 m^2 (bằng chữ: Một nghìn không trăm năm mươi tám phẩy hai mét vuông)
- Loại đất: Đất ở tại đô thị: 200,0 m^2; Đất trồng cây lâu năm: 858,2 m^2

Có 145,2m^2 nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ.

Do người thừa kế theo danh sách nêu trên yêu cầu lập văn bản phân chia di sản, nay Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh xin niêm yết công khai Văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Tân Khai, Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài - Ủy ban Nhân dân cấp xã có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Thời hạn niêm yết là 15 (Mười lăm) ngày (tính cả ngày nghỉ và ngày lễ), kể từ ngày niêm yết.

Trong thời hạn niêm yết nêu trên, khi nhận được khiếu nại, tố cáo liên quan các vấn đề sau đây :

- Khiếu nại, tố cáo về việc bỏ sót, giấu giếm người thừa kế;

- Di sản không thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của người để lại di sản;

- Trong các người con của người để lại di sản không có người chưa thành niên, người đã thành niên nhưng không có khả năng lao động;

- Người để lại di sản đã từng lập di chúc có nội dung khác liên quan đến di sản thừa kế;

- Di sản thừa kế có tranh chấp;

- Những vấn đề khác liên quan đến việc phân chia di sản

Kính đề nghị UBND cấp xã hướng dẫn người có yêu cầu gửi trực tiếp hoặc bằng đường bưu điện các khiếu nại, tố cáo này đến Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh, địa chỉ: Khu phố Trung Lợi, phường Chơn Thành, Thành phố Đồng Nai và thông tin cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thực hiện việc niêm yết.

Ghi chú:

+ Nếu cần hướng dẫn thêm xin liên hệ điện thoại 0271.37.56789 , gặp Công chứng viên thụ lý hồ sơ ký tên dưới Văn bản này.

+ Sau khi kết thúc thời hạn niêm yết nói trên, nếu Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh, Thành phố Đồng Nai không nhận được khiếu nại tố cáo nào thì Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh, Thành phố Đồng Nai sẽ tiến hành công chứng Văn bản phân chia di sản căn cứ theo đúng những thông tin do những người yêu cầu công chứng cung cấp.

+ Mọi tranh chấp, khiếu nại nếu có sau ngày Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh, Thành phố Đồng Nai chứng nhận Văn bản phân chia di sản sẽ do Tòa án có thẩm quyền giải quyết.

+ Văn bản này được lập thành 05 (năm) bản chính, 02 (hai) bản bàn giao cho Ủy ban Nhân dân cấp xã, 02 (hai) bản sau khi Ủy ban Nhân dân cấp xã xác nhận sẽ được lưu vào hồ sơ công chứng văn bản phân chia di sản, 01 (một) bản lưu giữ tại Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh.

Rất mong sự giúp đỡ của Quý Cơ quan.

Văn Phòng Công Chứng Nguyễn Cảnh
Trưởng Văn Phòng

S.Đ.K.H.Đ:75.2021.02.0040-C.T.H.D
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG NGUYỄN CẢNH
P.CHƠN THÀNH-T.P ĐỒNG NAI

Nguyễn Cảnh

Nơi nhận:
- Uỷ ban nhân dân phường Tân Khai;
- Uỷ ban nhân dân phường Đồng Xoài;
- Lưu.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào ….. giờ ….. phút, ngày 29.. tháng 10 năm 2026 tại trụ sở Ủy ban Nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam

Đại diện là Ông/Bà: Phạm Minh Đức

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại Ủy ban Nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Thông báo công khai đấu giá tài sản số 929/2026/TB-MN và Quy chế cuộc đấu giá số 929/2026/QC-MN ngày 27/10/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam về việc bán đấu giá tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 10, tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu N3-19, địa chỉ thửa đất: Khu TĐC, xã Tân Thành, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai) theo 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: CS04959 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/12/2017 cập nhật chuyển nhượng ngày 23/08/2022. Diện tích 100,0 m^2.

Thời gian niêm yết: từ ngày 29../10/2026 đến hết ngày 06/11/2026.

Văn bản này được lập thành 03 bản, Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam giữ 02 bản và 01 bản lưu tại Ủy ban Nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Xác nhận của Ủy ban Nhân dân **phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.**	**Công ty Đấu giá** **Hợp danh Miền Nam**
PHÓ CHỦ TỊCH	**P. Giám đốc**
U.B.N.D PHƯỜNG ĐỒNG XOÀI T.P ĐỒNG NAI	S.Đ.K.H.Đ: 7920080T0045 C.T.H.H CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN NAM P. HIỆP BÌNH- T.P HỒ CHÍ MINH
Bùi Xuân Linh	**Phạm Minh Đức**

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

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào ….. giờ ….. phút, ngày .29. tháng 10 năm 2026 tại trụ sở Ủy ban Nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam

Đại diện là Ông/Bà: Phạm Minh Đức

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại Ủy ban Nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Thông báo công khai đấu giá tài sản số 929/2026/TB-MN và Quy chế cuộc đấu giá số 929/2026/QC-MN ngày 27/10/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam về việc bán đấu giá tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 10, tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu N3-19, địa chỉ thửa đất: Khu TĐC, xã Tân Thành, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai) theo 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: CS04959 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/12/2017 cập nhật chuyển nhượng ngày 23/08/2022. Diện tích 100,0 m^2.

Thời gian niêm yết: từ ngày .29../10/2026 đến hết ngày 06/11/2026.

Văn bản này được lập thành 03 bản, Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam giữ 02 bản và 01 bản lưu tại Ủy ban Nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Xác nhận của Ủy ban Nhân dân **phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai**	**Công ty Đấu giá** **Hợp danh Miền Nam**
PHÓ CHỦ TỊCH	**P. Giám đốc**
Bùi Xuân Linh	**Phạm Minh Đức**

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

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào ….. giờ ….. phút, ngày 29 tháng 10 năm 2026 tại trụ sở Ủy ban Nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam

Đại diện là Ông/Bà: Phạm Minh Đức

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại Ủy ban Nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Thông báo công khai đấu giá tài sản số 929/2026/TB-MN và Quy chế cuộc đấu giá số 929/2026/QC-MN ngày 27/10/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam về việc bán đấu giá tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 10, tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu N3-19, địa chỉ thửa đất: Khu TĐC, xã Tân Thành, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai) theo 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: CS04959 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/12/2017 cập nhật chuyển nhượng ngày 23/08/2022. Diện tích 100,0 m^2.

Thời gian niêm yết: từ ngày 29./10/2026 đến hết ngày 06/11/2026.

Văn bản này được lập thành 03 bản, Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam giữ 02 bản và 01 bản lưu tại Ủy ban Nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Xác nhận của Ủy ban Nhân dân **phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.**	**Công ty Đấu giá** **Hợp danh Miền Nam**
PHÓ CHỦ TỊCH	**P. Giám đốc**
Bùi Xuân Linh	**Phạm Minh Đức**

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

GIẤY GIỚI THIỆU

Kính gửi: **Uỷ Ban Nhân Dân phường Đồng Xoài**

Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam xin trân trọng giới thiệu:

Hoàng trọng Bình

Chức vụ: Nhân viên công ty

Được cử đến: Quý cơ quan

Về việc: Niêm yết tài sản đấu giá

Kính mong Quý Cơ quan hỗ trợ, giải quyết.

TP.Hồ Chí Minh ngày ... tháng 10 năm 2026

P. Giám đốc

S.Đ.K.H.Đ: 7920080100045 - C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN NAM
P. HIỆP BÌNH - T.P HỒ CHÍ MINH

Phạm Minh Đức

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN NAM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 929/2026/TB-MN	*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2026*

THÔNG BÁO CÔNG KHAI ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam thông báo tổ chức đấu giá tài sản theo thủ tục rút gọn với nội dung chi tiết như sau:

1. Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB); Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh. Hotline: 0949.685.485 (Thanh lý tài sản VIB)

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam; Địa chỉ: Số 72 đường 36, Khu nhà ở Công ty Đông Nam, Khu phố 21, phường Hiệp Bình, Tp. Hồ Chí Minh. (gọi tắt là "ĐGMN"). Hotline: 0901 879 886.

3. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 10, tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu N3-19, địa chỉ thửa đất: Khu TĐC, xã Tân Thành, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai) theo 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: CS04959 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/12/2017 cập nhật chuyển nhượng ngày 23/08/2022. Diện tích 100,0 m^2.

Thông tin quy hoạch:

+ Theo TTQHSDĐ tỉnh Bình Phước (cũ): Tài sản thuộc quy hoạch đất ở.

Lưu ý:

- Tài sản được bán đấu giá theo nguyên hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản, tìm hiểu thông tin hiện trạng, quy hoạch tài sản, hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản và cam kết không khiếu nại/tố cáo, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

- Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch so với giấy chứng nhận thì người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

4. Nguồn gốc, giấy tờ pháp lý của tài sản: Là tài sản đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB). Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam cung cấp và chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với hồ sơ cung cấp để ký kết hợp đồng.

5. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và các loại thuế có liên quan đến tài sản đấu giá.

5.1. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 956.800.000 đồng *(Bằng chữ: Chín trăm năm mươi sáu 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 tự làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá và phải chịu các loại thuế, phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình đăng ký chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

5.2. Tiền đặt trước: 95.680.000 đồng *(Bằng chữ: Chín mươi lăm triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng)*.

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

5.4. Các loại thuế, phí và lệ phí liên quan đến tài sản đấu giá:

Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán nghĩa vụ tài chính đối với toàn bộ các loại thuế (bao gồm thuế GTGT), phí, lệ phí, các chi phí khác liên quan đến tài sản trúng đấu giá (nếu có) và các chi phí, thuế liên quan đến việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản nêu trên. VIB chịu trách nhiệm xuất hóa đơn bán tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và thanh toán nghĩa vụ tài chính đối với toàn bộ thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") (nếu có). Thủ tục kê khai và nộp thuế được các bên thực hiện theo quy định pháp luật.

6. Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 08 giờ 00 phút ngày 28/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2026 (trong giờ hành chính).

- Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam số tài khoản 110003025340 mở tại VietinBank Chi nhánh Gia Định.
- Nội dung: Thực hiện theo nội dung được Hệ thống VNA tự động tạo và hiển thị theo mã QR thanh toán. Trường hợp mã QR không khả dụng hoặc khách hàng tự chuyển khoản/thực hiện giao dịch trực tiếp tại ngân hàng thì ghi nội dung: [Họ và tên khách hàng tham gia đấu giá] nộp tiền tham gia đấu giá tài sản tại thửa đất số: 10, tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu N3-19, tại phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải nộp tiền hồ sơ trong thời hạn bán, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản 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 Miền Nam theo đúng thời gian quy định.

7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 08 giờ 00 phút ngày 28/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2026 (trong giờ hành chính), tại ĐGMN hoặc tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến địa chỉ tên miền https://daugiavna.vn.

8. Thời gian xem tài sản, hồ sơ, giấy tờ pháp lý của tài sản đấu giá: từ 08 giờ 00 phút ngày 30/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/11/2026 (trong giờ hành chính), xem

tài sản tại nơi có tài sản, xem hồ sơ đấu giá tại ĐGMN. Cá nhân, tổ chức có thể tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá miễn phí tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến địa chỉ tên miền https://daugiavna.vn.

9. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các tổ chức, cá nhân có năng lực tài chính, không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024 và các quy định khác của pháp luật liên quan (nếu có) đều được đăng ký tham gia đấu giá.

10. Cách thức tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá phải đăng ký tham gia đấu giá trên Hệ thống VNA, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bản giấy, nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo đúng thời gian, địa điểm, cách thức quy định tại Thông báo đấu giá này. Trường hợp khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ bản giấy qua dịch vụ bưu chính trong thời hạn nêu trên thì hồ sơ phải được gửi bằng thư bảo đảm. Hồ sơ được xem là hợp lệ khi có đầy đủ thành phần theo quy định tại cuộc đấu giá này và được Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam xác nhận đã tiếp nhận trong thời gian đăng ký tham gia đấu giá.

Lưu ý:

+ Ngoài việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản, người đăng ký tham gia đấu giá phải truy cập Trang thông tin đấu giá trực tuyến địa chỉ tên miền https://daugiavna.vn để đăng ký. Khách hàng phải hoàn thành đồng thời việc nộp hồ sơ bản giấy và đăng ký tham gia đấu giá trên Hệ thống VNA trong thời hạn quy định tại Thông báo đấu giá này.

+ Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng internet để đảm bảo việc đăng ký đấu giá đúng hạn theo Thông báo đấu giá này.

+ Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản đã được phê duyệt để đăng ký tham gia đấu giá theo hướng dẫn của Công ty.

+ Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá, kể cả đối với người tham gia đấu giá đã nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người không trúng đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá được Công ty hoàn lại theo quy định.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Thời điểm trả giá bắt đầu lúc 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút ngày 06/11/2026 tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến địa chỉ tên miền https://daugiavna.vn.

12. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến, theo phương thức trả giá lên.

13. Bước giá: Mức chênh lệch tối thiểu là: 5.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm triệu đồng)/bước giá.

14. Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

- Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá phải trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

- Giá trả không hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm, người trả giá sau trả giá thấp hơn giá đã trả của người trả giá trước liền kề.

- Giá trả hợp lệ được Hệ thống VNA ghi nhận theo công thức: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá, trong đó n là số nguyên không âm.

15. Lưu ý: Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và trong mọi trường hợp các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau (nếu có).

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

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN NAM

Phạm Minh Đức

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

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 929/2026/QC-MN	*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2026*

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 31/2026/HĐDVĐG ngày 13/05/2026 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 31/2026/HĐDVĐG-04 ngày 26/11/2026 giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam và Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam;

- Căn cứ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá;

Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam ban hành Quy chế đấu giá tài sản theo thủ tục rút gọn gồm các điều khoản sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, nơi có tài sản, nguồn gốc, hồ sơ pháp lý của tài sản.

1.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 10, tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu N3-19, địa chỉ thửa đất: Khu TĐC, xã Tân Thành, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai) theo 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: CS04959 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/12/2017 cập nhật chuyển nhượng ngày 23/08/2022. Diện tích 100,0 m^2.

Thông tin quy hoạch:

- Theo TTQHSDĐ tỉnh Bình Phước (cũ): Tài sản thuộc quy hoạch đất ở.

Lưu ý:

- Tài sản được bán đấu giá theo nguyên hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản, tìm hiểu thông tin hiện trạng, quy hoạch tài sản, hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản và cam kết không khiếu nại, tố cáo, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

- Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch so với giấy chứng nhận thì người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

1.2. Nơi có tài sản đấu giá: tại Thửa đất số: 10, tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu N3-19, địa chỉ thửa đất: Khu TĐC, xã Tân Thành, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai).

1.3. Nguồn gốc, hồ sơ pháp lý của tài sản: Tài sản đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB). VIB cung cấp và chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với hồ sơ cung cấp để ký kết hợp đồng.

1.4. Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB); Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhàSailing Tower, Số 111A Pasteur, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.5. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam; Địa chỉ: Số 72 đường 36, Khu nhà ở Công ty Đông Nam, Khu phố 21, phường Hiệp Bình, Tp. Hồ Chí Minh. (gọi tắt là "ĐGMN").

Điều 2. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và các loại thuế có liên quan đến tài sản đấu giá.

2.1. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **956.800.000 đồng** (Bằng chữ: Chín trăm năm mươi sáu 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 tự làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá và phải chịu các loại thuế, phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình đăng ký chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

2.2. Tiền đặt trước: **95.680.000 đồng** (Bằng chữ: Chín mươi lăm triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng).

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

2.4. Các loại thuế, phí và lệ phí liên quan đến tài sản đấu giá:

Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán nghĩa vụ tài chính đối với toàn bộ các loại thuế (bao gồm thuế GTGT), phí, lệ phí, các chi phí khác liên quan đến tài sản trúng đấu giá (nếu có) và các chi phí, thuế liên quan đến việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản nêu trên. VIB chịu trách nhiệm xuất hóa đơn bán tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và thanh toán nghĩa vụ tài chính đối với toàn bộ thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") (nếu có). Thủ tục kê khai và nộp thuế được các bên thực hiện theo quy định pháp luật.

Điều 3. Nguyên tắc đấu giá; hình thức đấu giá, phương thức đấu giá tài sản và bước giá, Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ.

3.1. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

a. Tuân thủ quy định của pháp luật;

b. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan;

c. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên;

d. Phiên đấu giá do đấu giá viên điều hành.

3.2. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

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

3.4. Bước giá: Mức chênh lệch tối thiểu 5.000.000 đồng/01 bước giá.

3.5. Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ.

a. Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá phải trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

b. Giá trả không hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm, người trả giá sau trả giá thấp hơn giá đã trả của người trả giá trước liền kề.

c. Giá trả hợp lệ được Hệ thống VNA ghi nhận theo công thức: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá, trong đó n là số nguyên không âm.

3.6. Việc đấu giá được thực hiện một lần cho toàn bộ tài sản.

Điều 4. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá.

4.1. Người được đăng ký tham gia đấu giá:

a. Đối với cá nhân: Những người có đủ năng lực hành vi dân sự, không bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự (Theo quy định từ Điều 23 đến Điều 25 của Bộ luật Dân sự);

b. Đối với tổ chức: Là các tổ chức, doanh nghiệp có đủ tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật;

c. Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định tại quy chế này của Công ty trong thời hạn quy định. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình đấu giá.

4.2. Người không được đăng ký tham gia đấu giá:

a. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c. Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người này;

d. Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

Điều 5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Thời gian nộp tiền đặt trước; Thời gian, địa điểm xem tài sản, hồ sơ giấy tờ tài sản; Cách thức tham gia đấu giá; hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; Xét duyệt hồ sơ tham gia đấu giá; Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

5.1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 08 giờ 00 phút ngày 28/10/2026 đến 17 giờ 00

phút ngày 04/11/2026 (trong giờ hành chính), tại ĐGMN hoặc tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến VNA tại địa chỉ https://daugiavna.vn.

Lưu ý: Đối với đấu giá trực tuyến, khách hàng bắt buộc phải đăng ký tài khoản và đăng ký tham gia đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn trong thời gian quy định.

5.2. Thời gian xem tài sản, hồ sơ, giấy tờ pháp lý của tài sản đấu giá: từ 08 giờ 00 phút ngày 30/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/11/2026 (trong giờ hành chính), xem tài sản tại nơi có tài sản, xem hồ sơ đấu giá tại ĐGMN và được công khai trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến VNA tại địa chỉ https://daugiavna.vn.

5.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 08 giờ 00 phút ngày 28/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2026 (trong giờ hành chính).

- Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam số tài khoản 110003025340 mở tại VietinBank - Chi nhánh Gia Định.

- Nội dung: Thực hiện theo nội dung được Hệ thống VNA tự động tạo và hiển thị theo mã QR thanh toán. Trường hợp mã QR không khả dụng hoặc khách hàng tự chuyển khoản/thực hiện giao dịch trực tiếp tại ngân hàng thì ghi nội dung: [Họ và tên khách hàng tham gia đấu giá] nộp tiền tham gia đấu giá tài sản tại thửa đất số: 10, tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu N3-19, tại phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải nộp tiền mua hồ sơ trong thời hạn bán, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản 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 Miền Nam theo đúng thời gian quy định.

5.4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Thời điểm trả giá bắt đầu lúc 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút ngày 06/11/2026 tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến VNA tại địa chỉ https://daugiavna.vn.

5.5. Cách thức tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bản giấy:

Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá phải đăng ký tham gia đấu giá trên Hệ thống VNA, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bản giấy, nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo đúng thời gian, địa điểm, cách thức quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này.

a. Đối với cá nhân: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam; bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu/Thông tin định danh cá nhân của người đăng ký tham gia đấu giá; văn bản ủy quyền hợp pháp trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá; 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 việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, nếu pháp luật hoặc người có tài sản đấu giá có quy định.

b. Đối với tổ chức: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam, có ký tên, đóng dấu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh hoặc giấy tờ pháp lý tương đương; bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu/Thông tin định danh cá nhân của người đại diện theo pháp luật và của người được ủy quyền, nếu có; văn bản ủy quyền hợp pháp trong trường hợp ủy quyền; biên bản họp, quyết định hoặc văn bản chấp thuận của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật hoặc Điều lệ của tổ chức 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 việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, nếu pháp luật hoặc người có tài sản đấu giá có quy định.

c. Các giấy tờ trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được nộp bằng bản sao; người đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình bản chính để đối chiếu khi Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam yêu cầu trong trường hợp cần thiết.

d. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, việc đăng ký tham gia đấu giá trên Hệ thống VNA hoặc tài liệu bổ sung được nộp, thực hiện sau thời hạn đăng ký đều không được chấp nhận và không đủ điều kiện tham gia đấu giá, kể cả trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người không trúng đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá được Công ty hoàn lại theo quy định tại Quy chế này.

5.6. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn.

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

a. Đối với cá nhân:

- Họ và tên;
- Tên đăng nhập; mật khẩu;
- Số điện thoại liên hệ;
- Địa chỉ email liên hệ;
- Ngày tháng năm sinh;
- Địa chỉ nơi thường trú;
- Giới tính;
- Số căn cước công dân/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp
- Tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn ảnh mặt trước và sau căn cước công dân/hộ chiếu;
- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

b. Đối với tổ chức:

- Tên tổ chức;
- Tên đăng nhập; mật khẩu;
- Số điện thoại liên hệ;

- Địa chỉ email liên hệ;

- Tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; chức vụ;

- Mã số doanh nghiệp/mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu); Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;

- Địa chỉ trụ sở chính;

- Tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn bản chụp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (bản gốc) hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; bản chụp Căn cước công dân/Hộ Chiếu (bản gốc) của người đại diện theo pháp luật của tổ chức/doanh nghiệp;

- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

Lưu ý:

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn. Trường hợp cá nhân, tổ chức cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá có nghĩa vụ xuất trình bản gốc giấy tờ để Công ty đối chiếu trong trường hợp cần thiết;

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn.

5.7. Xét duyệt hồ sơ tham gia đấu giá:

a. Kết thúc thời hạn đăng ký tham gia đấu giá, ĐGMN chủ trì việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định pháp luật, Thông báo đấu giá và Quy chế này.

b. Người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được công nhận đủ điều kiện tham gia đấu giá khi đã hoàn thành việc đăng ký trên Hệ thống VNA, nộp hồ sơ hợp lệ, nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước đúng thời hạn, đúng số tài khoản, đúng nội dung theo quy định.

c. ĐGMN thông báo kết quả xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo phương thức phù hợp, bao gồm thông báo trên Hệ thống VNA, email đã đăng ký hoặc hình thức khác theo quy định của Quy chế này.

d. Danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo mật theo quy định pháp luật; ĐGMN chỉ công khai hoặc thông báo các nội dung được phép công khai theo quy định.

Điều 6. Trình tự thực hiện phiên đấu giá:

6.1. Công ty đăng tải thông báo đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá trên: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến https://daugiavna.vn

6.2. Người tham gia đấu giá đăng ký mở tài khoản truy cập: Tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn. Hồ sơ hợp lệ, người tham gia đấu giá sẽ được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả

giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

6.3. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo thông báo đấu giá tài sản đã được công bố.

Quy trình cụ thể như sau:

- *Bước 1*. Đăng ký và đăng nhập tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến:

+ Truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn

+ Đăng ký mở tài khoản truy cập: Người tham gia đấu giá khai báo thông tin theo tình trạng tư cách tham gia đấu giá của cá nhân, tổ chức mình, đăng ký tên tài khoản, mật khẩu.

+ Đăng nhập tên tài khoản và mật khẩu để đăng nhập hệ thống.

- *Bước 2:* Tìm kiếm, tham khảo thông tin về tài sản.

+ Sau khi đăng nhập, Người tham gia đấu giá có thể đọc, nghiên cứu thông tin về tài sản mà Công ty đang đấu giá dựa trên các Thông báo đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến bằng cách bấm chuột vào hình ảnh.

- *Bước 3:* Đăng ký tham gia đấu giá.

+ Sau khi đã lựa chọn được tài sản muốn tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá đưa ra quyết định đăng ký tham gia đấu giá bằng cách bấm vào nút "Đăng ký đấu giá"

+ Người tham gia đấu giá đọc kỹ Quy chế cuộc đấu giá rồi tích vào mục "Tôi đã đọc và đồng ý với quy chế cuộc đấu giá" => bấm "Tham gia đấu giá". Cuối cùng bấm vào nút "Xác nhận".

+ Người tham gia đấu giá chuyển khoản tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước để đăng ký tham gia đấu giá theo đúng cách thức và thời hạn quy định tại Quy chế cuộc đấu giá. Sau khi chuyển khoản tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước, Người tham gia đấu giá có thể truy cập vào "Tài khoản" => để xem thông tin các cuộc đấu giá.

- *Bước 4:* Bắt đầu tham gia đấu giá

+ Đấu giá viên được phân công tổ chức cuộc đấu giá phê duyệt nếu Người tham gia đấu giá đã đăng ký, nộp đầy đủ tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá. Khi được phê duyệt, Người tham gia đấu giá sẽ nhận được thông báo về mã số khách hàng của mình qua email.

+ Người tham gia đấu giá đăng nhập vào tài khoản của mình vào Phòng đấu giá tài sản.

+ Người đủ điều kiện tham gia đấu giá mà không truy cập tài khoản đã được cấp để tham gia trả giá theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá thì được coi là không tham gia cuộc đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản và bị mất tiền đặt trước, trừ trường hợp bất khả kháng. Việc xác nhận sự có mặt tham dự đấu giá trực tuyến được thể hiện bằng việc đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến

và hiển thị mã số khách hàng đã được cấp khi hoàn thành thủ tục đăng ký đấu giá – theo dữ liệu điện tử trích xuất.

+ Người tham gia đấu giá nhập giá muốn trả vào giao diện trả giá và thực hiện thao tác trả giá theo hướng dẫn của Hệ thống VNA; trường hợp phát sinh việc rút lại giá đã trả thì xử lý theo Điều 11 Quy chế này và quy định pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá;

+ Phiên đấu giá kết thúc khi đã hết thời gian đấu giá;

+ Người trúng đấu giá xác nhận kết quả đấu giá.

- *Bước 5:* Nhận kết quả tham gia đấu giá.

Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên điều hành xác định người trúng đấu giá như sau:

+ Trường hợp việc trả giá được thực hiện bằng phương thức trả giá lên thì người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất, sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá;

+ Biên bản đấu giá được gửi cho người trúng đấu giá để ký.

+ Người không trúng đấu giá được nhận lại tiền đặt trước trong 03 ngày làm việc thông qua chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng được đăng ký từ trước.

- Bước 6: Kết thúc cuộc đấu giá:

+ Sau khi có kết quả đấu giá, Đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc 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 cuộc đấu giá kết thúc.

+ Người trúng đấu giá có trách nhiệm ký Biên bản đấu giá do Đấu giá viên đề nghị.

+ Kết quả cuộc 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 đấu giá tài sản ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

Điều 7. Thông báo kết quả phiên đấu giá:

7.1. Ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc, Công ty thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá.

7.2. Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận mã số trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

Điều 8. Biên bản đấu giá trực tuyến:

8.1. Biên bản đấu giá trực tuyến phải được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá và phải ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, kết thúc việc trả giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá trực tuyến phải có chữ ký của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, đại diện người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá.

8.2. Chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc kể từ thời điểm kết thúc phiên đấu giá mà người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Công ty thì được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi 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 trả lại và khoản tiền này thuộc về Người có tài sản đấu giá.

Điều 9. Xử lý trường hợp phát sinh của Hệ thống VNA:

9.1. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của Hệ thống VNA:

a. Trường hợp do lỗi kỹ thuật của Hệ thống VNA khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được thì khi có dữ liệu điện tử nhật ký hệ thống, thông báo hoặc xác nhận của đơn vị vận hành Hệ thống VNA, ĐGMN dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại.

b. ĐGMN hủy kết quả đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của Hệ thống VNA khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được Hệ thống VNA ghi nhận hoặc Hệ thống VNA ghi nhận sai thời gian trả giá sau khi phiên đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại. Việc xác định lỗi căn cứ dữ liệu điện tử/log hệ thống, thông báo hoặc xác nhận của đơn vị vận hành Hệ thống VNA.

9.2. Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức thì cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá được hoàn tiền hồ sơ, tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

9.3. Trong các trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của Hệ thống VNA hoặc lỗi thiết bị, đường truyền, tài khoản, thao tác của người tham gia đấu giá, ĐGMN không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài phạm vi xử lý theo Quy chế này và quy định pháp luật.

Điều 10. Các trường hợp vi phạm bị truất quyền tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau đây:

10.1. Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá.

10.2. 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.

10.3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản.

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

10.5. 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.

10.6. 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.

10.7. 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.

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

Điều 11. Rút lại giá đã trả:

11.1. Tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước thời gian kết thúc phiên đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá hợp lệ liền kề trước đó.

11.2. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

11.3. Trường hợp không có người tiếp tục trả giá thì phiên đấu giá không thành.

11.4. 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 12. Quy định về từ chối tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

Điều 13. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

13.1. Trường hợp sau khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá mà người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá thì việc xử lý được thực hiện theo Điều 51 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và quy định pháp luật có liên quan.

13.2. Đối với phương thức trả giá lên, người trả giá liền kề là người trúng đấu giá nếu giá liền kề 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.

13.3. 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, 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.

13.4. Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định pháp luật.

Điều 14. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá:

14.1. Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều

người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó.

14.2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này không áp dụng đối với tài sản mà pháp luật áp dụng đối với tài sản đó quy định không đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá.

Điều 15. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

15.1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

15.2. Bị truất quyền tham gia đấu giá;

15.3. Từ chối ký biên bản đấu giá;

15.4. Rút lại giá đã trả;

15.5. Từ chối kết quả trúng đấu giá;

15.6. Các trường hợp khác theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan.

Điều 16. Xử lý tiền đặt trước:

16.1. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, ĐGMN trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá hoặc người được nhận lại tiền đặt trước theo quy định, trừ trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo Quy chế này và quy định pháp luật. Người không trúng đấu giá chịu phí chuyển khoản, nếu có.

16.2. Trường hợp trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. ĐGMN chuyển tiền đặt cọc cho VIB trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác hoặc các bên có thỏa thuận khác.

16.3. Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo Quy chế này thuộc về VIB.

Điều 17. Thời hạn, địa điểm, phương thức thanh toán tiền mua tài sản, giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thời gian, địa điểm, phương thức bàn giao tài sản.

17.1. Thời hạn thanh toán:

a. (Trường hợp không áp dụng chiết khấu thanh toán) Ngoài số tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam, 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.

b. (Trường hợp áp dụng chiết khấu thanh toán) Ngoài số tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam, 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.

17.2. Phương thức chuyển khoản thanh toán tiền mua tài sản:

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

a.Trường hợp người trúng đấu giá không sử dụng nguồn vốn vay từ ngân hàng:

- Đơn vị thụ hưởng: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – VIB CN Sài Gòn
- Tên tài khoản: TK TRUNG GIAN HTTD-625-VND
- Tài khoản số: 625704090000059
- Nội dung: Nộp tiền trúng đấu giá tài sản là Thửa đất số: 10, tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu N3-19, địa chỉ thửa đất: Khu TĐC, xã Tân Thành, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai).

b. Trường hợp người trúng đấu giá có sử dụng nguồn vốn vay từ ngân hàng:

- Đơn vị thụ hưởng: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam
- Tên tài khoản: TKTG THANH TOAN TIEN BAN TAI SAN
- Tài khoản số: 062172329
- Nội dung: Nộp tiền trúng đấu giá tài sản là Thửa đất số: 10, tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu N3-19, địa chỉ thửa đất: Khu TĐC, xã Tân Thành, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai).

- Việc xác định khoản thanh toán thuộc trường hợp sử dụng nguồn vốn vay từ ngân hàng hay trường hợp thanh toán trực tiếp được căn cứ theo thông báo qua thư điện tử của ngân hàng.

- 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.

17.3. Giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

a. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết 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 kể từ ngày VIB nhận được hồ sơ cuộc đấu giá từ Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam;

- (Trường hợp áp dụng chiết khấu thanh toán) 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 Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam.

b. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

c. Hợp đồng phải thể hiện đầy đủ những nội dung sau:

- Giá bán tài sản trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là giá trả cao nhất, hợp lệ được ghi tại Biên bản đấu giá tài sản;
- Nguồn gốc tài sản đấu giá;
- Thời hạn, phương thức thanh toán;
- Thời điểm bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan;
- Trách nhiệm, quyền lợi cụ thể của các Bên;

d. Trường hợp có bất kỳ vi phạm nào của các Bên tham gia ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì việc xử lý những vi phạm này sẽ căn cứ vào các cam kết ràng buộc trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đã ký kết và các quy định hiện hành của Bộ luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam cũng như quy định của Quy chế này.

17.4. Thời gian, địa điểm, phương thức bàn 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 bàn giao tài sản: tại nơi có tài sản.
- Phương thức bàn giao: 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.

Điều 18. Nghĩa vụ và quyền lợi của người trúng đấu giá.

18.1. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

a. Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền mua tài sản đấu giá; chịu lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và tự liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản;

b. Tự nguyện cam kết đã tìm hiểu kỹ các thông tin về nguồn gốc, hồ sơ pháp lý của tài sản, trực tiếp đi xem tài sản trên thực tế và đồng ý mua tài sản theo nguyên trạng, "có sao mua vậy" và nhận tài sản trúng đấu giá đúng như hiện trạng và trên hồ sơ đã được xem/giám định trước đó;

c. Chấp thuận tự liên hệ nhận bàn giao tài sản theo hiện trạng thực tế của tài sản bán đấu giá từ chủ sở hữu tài sản và tự liên hệ với các cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục sang tên, hợp thức hóa giấy tờ nhà đất theo quy định.

d. Phải biết đây là tài sản thế chấp 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;

e. Phải biết trong trường hợp giải quyết khiếu nại hoặc có văn bản kháng nghị của cơ quan Tòa án, Viện kiểm sát nhân dân có thẩm quyền thì việc bàn giao tài sản sẽ được bàn giao sau khi giải quyết khiếu nại xong hoặc dừng lại theo quy định. Các bên không có trách nhiệm bồi thường cho nhau;

f. Tài sản được bán đấu giá theo nguyên hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản, tìm hiểu thông tin hiện trạng, quy hoạch tài sản, hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản và cam kết không khiếu nại/tố cáo, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này;

g. Rủi ro tiềm ẩn: Bằng nguồn thông tin không chính thức và chưa thể xác thực, bên có tài sản và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đánh giá khả năng có các rủi ro pháp lý tiềm ẩn liên quan đến tài sản đấu giá như: các tranh chấp giữa chủ tài sản với các tổ chức, cá nhân trong việc hứa mua, hứa bán tài sản (trái pháp luật). Các khoản nợ như nợ thuế, nợ khác của chủ tài sản. Những rủi ro này, VIB và ĐGMN không thể lường trước được. Với trách nhiệm của mình, bên có tài sản và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản minh bạch thông tin và sẽ hỗ trợ cung cấp tất cả thông tin/hồ sơ có được để khách hàng có nhu cầu mua đấu giá tài sản xem xét, quyết định. Người mua tài sản đấu giá có trách nhiệm tiếp nhận thông tin, xác nhận và tự chịu trách nhiệm với các rủi ro xảy ra (nếu có) sau khi đấu giá thành công tài sản; VIB và ĐGMN không chịu trách nhiệm giải quyết đối với những rủi ro tiềm ẩn nói trên; Trường hợp diện tích đất nhận bàn giao thực tế có thể xê dịch so với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người mua trúng đấu giá cũng đồng ý chấp thuận mua tài sản với giá đã trúng đấu giá và nhận bàn giao thực địa tài sản theo diện tích thực tế được đo vẽ lại mà không có bất cứ khiếu nại nào.

h. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục kê khai và có nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

i. Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

18.2. Quyền của người trúng đấu giá:

a. Yêu cầu VIB ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và cung cấp giấy tờ liên quan đến các tài sản;

b. Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định pháp luật;

c. Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Xử lý các vấn đề phát sinh trong phiên đấu giá của đấu giá viên.

19.1. Đấu giá viên có các quyền sau:

a. Trực tiếp điều hành phiên đấu giá; xử lý các tình huống phát sinh tại phiên đấu giá bảo đảm nguyên tắc theo quy định tại Điều 6 của Luật đấu giá tài sản;

b. Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan;

c. Dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

19.2. Việc xử lý các vấn đề phát sinh: Ngoài các quy định trên trong phiên đấu giá do người điều hành đấu giá quyết định (sau khi đã tham khảo ý kiến của VIB).

Điều 20. Giải quyết tranh chấp

a. Cơ sở để giải quyết tranh chấp giữa các bên sẽ được áp dụng theo các quy định tại quy chế này. Các vấn đề trong Quy chế không quy định thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật có liên quan.

b. Mọi mâu thuẫn, tranh chấp giữa các bên trong việc thực hiện Quy chế này, Luật Đấu giá tài sản thì các bên cùng nhau bàn bạc, thống nhất cách giải quyết để đi đến quyết định cuối cùng. Trường hợp không tự giải quyết được thì các bên có quyền yêu cầu Toà án có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 21. Bất khả kháng

Trường hợp vì lý do mà các bên chưa lường hết được, tài sản trúng đấu giá không thể bàn giao cho người trúng đấu giá, không thể sang tên chuyển nhượng cho người trúng đấu giá thì VIB, ĐGMN, chủ sở hữu tài sản và người trúng đấu giá hoàn trả lại những gì đã nhận của nhau mà không phải bồi thường thiệt hại cho nhau. Các chi phí phát sinh chủ sở hữu tài sản đấu giá phải thanh toán. Trường hợp này được coi như kết quả đấu giá bị hủy.

Điều 22. Tổ chức thực hiện

Mọi đối tượng tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc các nội dung quy định tại bản Quy chế này.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN NAM

Phạm Minh Đức

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

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào …. giờ …. phút, ngày 29. tháng 10. năm 2026 tại trụ sở Ủy ban Nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam

Đại diện là Ông/Bà: Phạm Minh Đức

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại Ủy ban Nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Thông báo công khai đấu giá tài sản số 936./2026/TB-MN và Quy chế cuộc đấu giá số 936./2026/QC-MN ngày 28./10./2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam về việc bán đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 469, tờ bản đồ số: 22, địa chỉ: Ấp 7, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai).

Thời gian niêm yết: từ ngày 29./.10./2026 đến hết ngày 10./.11./2026.

Văn bản này được lập thành 03 bản, Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam giữ 02 bản và 01 bản lưu tại Ủy ban Nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Xác Nhận Ủy Ban Nhân Dân **Phường Đồng Xoài, Thành Phố Đồng Nai**	**CÔNG TY ĐẤU GIÁ** **HỢP DANH MIỀN NAM** **P. GIÁM ĐỐC**
PHÓ CHỦ TỊCH	
Bùi Xuân Linh	**Phạm Minh Đức**

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

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào …. giờ …. phút, ngày 29 tháng 10 năm 2026 tại trụ sở Ủy ban Nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam

Đại diện là Ông/Bà: Phạm Minh Đức

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại Ủy ban Nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Thông báo công khai đấu giá tài sản số 936/2026/TB-MN và Quy chế cuộc đấu giá số 936/2026/QC-MN ngày 28/10/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam về việc bán đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 469, tờ bản đồ số: 22, địa chỉ: Ấp 7, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai).

Thời gian niêm yết: từ ngày 29/10/2026 đến hết ngày 10/11/2026.

Văn bản này được lập thành 03 bản, Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam giữ 02 bản và 01 bản lưu tại Ủy ban Nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Xác Nhận Ủy Ban Nhân Dân **Phường Đồng Xoài, Thành Phố Đồng Nai**	**CÔNG TY ĐẤU GIÁ** **HỢP DANH MIỀN NAM** **P. GIÁM ĐỐC**
PHÓ CHỦ TỊCH U.B.N.D PHƯỜNG ĐỒNG XOÀI T.P ĐỒNG NAI Bùi Xuân Linh	S.Đ.K.H.Đ: 7920080101 C.T.T.N.H.H CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN NAM P. HIỆP BÌNH, T.P HỒ CHÍ MINH **Phạm Minh Đức**

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

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào …. giờ …. phút, ngày 29 tháng 10 năm 2026 tại trụ sở Ủy ban Nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam

Đại diện là Ông/Bà: Phạm Minh Đức

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại Ủy ban Nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Thông báo công khai đấu giá tài sản số 936./2026/TB-MN và Quy chế cuộc đấu giá số 936./2026/QC-MN ngày 28./10./2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam về việc bán đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 469, tờ bản đồ số: 22, địa chỉ: Ấp 7, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai).

Thời gian niêm yết: từ ngày 29./.10./2026 đến hết ngày 10./.11./2026.

Văn bản này được lập thành 03 bản, Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam giữ 02 bản và 01 bản lưu tại Ủy ban Nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Xác Nhận Ủy Ban Nhân Dân **Phường Đồng Xoài, Thành Phố Đồng Nai**	**CÔNG TY ĐẤU GIÁ** **HỢP DANH MIỀN NAM** **P. GIÁM ĐỐC**
PHÓ CHỦ TỊCH U.B.N.D PHƯỜNG ĐỒNG XOÀI T.P ĐỒNG NAI Bùi Xuân Linh	CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN NAM S.Đ.K.H.Đ: 7920080109 C.T.N.H.H P. HIỆP BÌNH - T.P HỒ CHÍ MINH **Phạm Minh Đức**

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 936/2026/TB-MN	*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2026*

THÔNG BÁO CÔNG KHAI ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam thông báo tổ chức đấu giá tài sản lần 03 theo thủ tục rút gọn với nội dung chi tiết như sau:

1. Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB); Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2 toà nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: (028) 6 299 9039

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam; Địa chỉ: Số 72 đường 36, Khu nhà ở Công ty Đông Nam, Khu phố 21, phường Hiệp Bình, Tp. Hồ Chí Minh. (gọi tắt là "ĐGMN"). Hotline: 0901 879 886.

3. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 469, tờ bản đồ số: 22, địa chỉ: Ấp 7, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai) theo 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: CS06425 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/05/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 28/12/2020. Diện tích: 272,7 m².

Thông tin quy hoạch:

+ Theo Chứng thư thẩm định giá: Theo thông tin quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Phước, tài sản thuộc quy hoạch đất giao thông và đất công trình công cộng.

Lưu ý:

- Tài sản được bán đấu giá theo nguyên hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản, tìm hiểu thông tin hiện trạng, quy hoạch tài sản, hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản và cam kết không khiếu nại/tố cáo, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

- Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch so với giấy chứng nhận thì người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

4. Nguồn gốc, giấy tờ pháp lý của tài sản: Là tài sản đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB). Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam cung cấp và chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với hồ sơ cung cấp để ký kết hợp đồng.

5. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và các loại thuế có liên quan đến tài sản đấu giá.

5.1. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 480.400.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn trăm tám mươi triệu bốn trăm ngàn đồng).* Giá bán tài sản chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng ("GTGT"). Người mua được tài sản đấu giá tự làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá và phải chịu các loại thuế, phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình đăng ký chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

5.2. Tiền đặt trước: 48.040.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn mươi tám triệu bốn mươi nghìn đồng).*

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

5.4. Các loại thuế, phí và lệ phí liên quan đến tài sản đấu giá:

Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán nghĩa vụ tài chính đối với toàn bộ các loại thuế (bao gồm thuế GTGT), phí, lệ phí, các chi phí khác liên quan đến tài sản trúng đấu giá (nếu có) và các chi phí, thuế liên quan đến việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản nêu trên. VIB chịu trách nhiệm xuất hóa đơn bán tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và thanh toán nghĩa vụ tài chính đối với toàn bộ thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") (nếu có). Thủ tục kê khai và nộp thuế được các bên thực hiện theo quy định pháp luật.

6. Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 08 giờ 00 phút ngày 29/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/11/2026 (trong giờ hành chính).

- Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam số tài khoản 110003025340 mở tại VietinBank Chi nhánh Gia Định.

- Nội dung: Thực hiện theo nội dung được Hệ thống VNA tự động tạo và hiển thị theo mã QR thanh toán. Trường hợp mã QR không khả dụng hoặc khách hàng tự chuyển khoản/thực hiện giao dịch trực tiếp tại ngân hàng thì ghi nội dung: [Họ và tên khách hàng tham gia đấu giá] nộp tiền tham gia đấu giá tài sản tại thửa đất số: 469, tờ bản đồ số: 22, tại phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải nộp tiền mua hồ sơ trong thời hạn bán, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản 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 Miền Nam theo đúng thời gian quy định.

7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 08 giờ 00 phút ngày 29/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/11/2026 (trong giờ hành chính), tại ĐGMN hoặc tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến địa chỉ tên miền https://daugiavna.vn.

8. Thời gian xem tài sản, hồ sơ, giấy tờ pháp lý của tài sản đấu giá: từ 08 giờ 00 phút ngày 30/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/11/2026 (trong giờ hành chính), xem tài sản tại nơi có tài sản, xem hồ sơ đấu giá tại ĐGMN. Cá nhân, tổ chức có thể tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá miễn phí tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến địa chỉ tên miền https://daugiavna.vn.

9. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các tổ chức, cá nhân có năng lực tài chính, không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024 và các quy định khác của pháp luật liên quan (nếu có) đều được đăng ký tham gia đấu giá.

10. Cách thức tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá phải đăng ký tham gia đấu giá trên Hệ thống VNA, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bản giấy, nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo đúng thời gian, địa điểm, cách thức quy định tại Thông báo cuộc đấu giá này. Trường hợp khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ bản giấy qua dịch vụ bưu chính trong thời hạn nêu trên thì hồ sơ phải được gửi bằng thư bảo đảm. Hồ sơ được xem là hợp lệ khi có đầy đủ thành phần theo quy định tại thông báo cuộc đấu giá này và được Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam xác nhận đã tiếp nhận trong thời gian đăng ký tham gia đấu giá.

Lưu ý:

- Ngoài việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản, người đăng ký tham gia đấu giá phải truy cập Trang thông tin đấu giá trực tuyến địa chỉ tên miền https://daugiavna.vn để đăng ký. Khách hàng phải hoàn thành đồng thời việc nộp hồ sơ bản giấy và đăng ký tham gia đấu giá trên Hệ thống VNA trong thời hạn quy định tại Thông báo đấu giá này.

- Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng internet để đảm bảo việc đăng ký đấu giá đúng hạn theo Thông báo đấu giá này.

- Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản đã được phê duyệt để đăng ký tham gia đấu giá theo hướng dẫn của Công ty.

- Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá, kể cả đối với người tham gia đấu giá đã nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người không trúng đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá được Công ty hoàn lại theo quy định.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Thời điểm trả giá bắt đầu lúc 09 giờ 30 phút đến 10 giờ 00 phút ngày 10/11/2026 tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến VNA tại địa chỉ https://daugiavna.vn.

12. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến, theo phương thức trả giá lên.

13. Bước giá: Mức chênh lệch tối thiểu là: 2.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai triệu đồng)/bước giá.

14. Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

- Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá phải trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

- Giá trả không hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm, người trả giá sau trả giá thấp hơn giá đã trả của người trả giá trước liền kề.

- Giá trả hợp lệ được Hệ thống VNA ghi nhận theo công thức: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá, trong đó n là số nguyên không âm.

15. Lưu ý: Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và trong mọi trường hợp các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau (nếu có).

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

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

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 7920080100[illegible] - T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN NAM
P. HIỆP BÌNH - T.P HỒ CHÍ MINH

Phạm Minh Đức

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 936/2026/QC-MN	*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2026*

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 75/2026/HĐDVĐG ngày 13/08/2026 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 75/2026/HĐDVĐG/PL02 ngày 28/10/2026 giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam và Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam;

- Căn cứ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá;

Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam ban hành Quy chế đấu giá tài sản lần 03 theo thủ tục rút gọn gồm các điều khoản sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, nơi có tài sản, nguồn gốc, hồ sơ pháp lý của tài sản.

1.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 469, tờ bản đồ số: 22, địa chỉ: Ấp 7, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai) theo 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: CS06425 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/05/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 28/12/2020. Diện tích: 272,7 m².

Thông tin quy hoạch:

- Theo Chứng thư thẩm định giá: Theo thông tin quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Phước, tài sản thuộc quy hoạch đất giao thông và đất công trình công cộng.

Lưu ý:

- Tài sản được bán đấu giá theo nguyên hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản, tìm hiểu thông tin hiện trạng, quy hoạch tài sản, hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản và cam kết không khiếu nại, tố cáo, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

- Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch so với giấy chứng nhận thì người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

1.2. Nơi có tài sản đấu giá: tại Ấp 7, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, Tp. Đồng Nai), thửa đất số: 469, tờ bản đồ số: 22.

1.3. Nguồn gốc, hồ sơ pháp lý của tài sản: Là tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam đã được đăng ký giao dịch bảo đảm, được đưa ra bán đấu giá để thu hồi nợ. Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam cung cấp và chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với hồ sơ cung cấp để ký kết hợp đồng.

1.4. Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB); Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2 toà nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.5. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam; Địa chỉ: Số 72 đường 36, Khu nhà ở Công ty Đông Nam, Khu phố 21, phường Hiệp Bình, Tp. Hồ Chí Minh. (gọi tắt là "ĐGMN").

Điều 2. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và các loại thuế có liên quan đến tài sản đấu giá.

2.1. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **480.400.000 đồng** *(Bằng chữ: Bốn trăm tám mươi triệu bốn trăm ngàn đồng)*. Giá bán tài sản chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng ("GTGT"). Người mua được tài sản đấu giá tự làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá và phải chịu các loại thuế, phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình đăng ký chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

2.2. Tiền đặt trước: **48.040.000 đồng** *(Bằng chữ: Bốn mươi tám triệu bốn mươi nghìn đồng).*

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

2.4. Các loại thuế, phí và lệ phí liên quan đến tài sản đấu giá:

Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán nghĩa vụ tài chính đối với toàn bộ các loại thuế (bao gồm thuế GTGT), phí, lệ phí, các chi phí khác liên quan đến tài sản trúng đấu giá (nếu có) và các chi phí, thuế liên quan đến việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản nêu trên. VIB chịu trách nhiệm xuất hóa đơn bán tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và thanh toán nghĩa vụ tài chính đối với toàn bộ thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") (nếu có). Thủ tục kê khai và nộp thuế được các bên thực hiện theo quy định pháp luật.

Điều 3. Nguyên tắc đấu giá; hình thức đấu giá, phương thức đấu giá tài sản và bước giá, Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ.

3.1. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

a. Tuân thủ quy định của pháp luật;

b. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan;

c. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên;

d. Phiên đấu giá do đấu giá viên điều hành.

3.2. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

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

3.4. Bước giá: Mức chênh lệch tối thiểu 2.000.000 đồng/01 bước giá.

3.5. Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ.

a. Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá phải trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

b. Giá trả không hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm, người trả giá sau trả giá thấp hơn giá đã trả của người trả giá trước liền kề.

c. Giá trả hợp lệ được Hệ thống VNA ghi nhận theo công thức: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá, trong đó n là số nguyên không âm.

3.6. Việc đấu giá được thực hiện một lần cho toàn bộ tài sản.

Điều 4. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá.

4.1. Người được đăng ký tham gia đấu giá:

a. Đối với cá nhân: Những người có đủ năng lực hành vi dân sự, không bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự (Theo quy định từ Điều 23 đến Điều 25 của Bộ luật Dân sự);

b. Đối với tổ chức: Là các tổ chức, doanh nghiệp có đủ tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật;

c. Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định tại quy chế này của Công ty trong thời hạn quy định. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình đấu giá.

4.2. Người không được đăng ký tham gia đấu giá:

a. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c. Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người này;

d. Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

Điều 5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Thời gian nộp tiền đặt trước; Thời gian, địa điểm xem tài sản, hồ sơ giấy tờ tài sản; Cách thức tham gia đấu giá; hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; Xét duyệt hồ sơ tham gia đấu giá; Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

5.1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 08 giờ 00 phút ngày 29/10/2026 đến 17 giờ 00

phút ngày 06/11/2026 (trong giờ hành chính), tại ĐGMN hoặc tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến VNA tại địa chỉ https://daugiavna.vn.

Lưu ý: Đối với đấu giá trực tuyến, khách hàng bắt buộc phải đăng ký tài khoản và đăng ký tham gia đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn trong thời gian quy định.

5.2. Thời gian xem tài sản, hồ sơ, giấy tờ pháp lý của tài sản đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 30/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/11/2026 (trong giờ hành chính), xem tài sản tại nơi có tài sản, xem hồ sơ đấu giá tại ĐGMN và được công khai trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến VNA tại địa chỉ https://daugiavna.vn.

5.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 08 giờ 00 phút ngày 29/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/11/2026 (trong giờ hành chính).

- Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam số tài khoản 110003025340 mở tại VietinBank Chi nhánh Gia Định.

- Nội dung: Thực hiện theo nội dung được Hệ thống VNA tự động tạo và hiển thị theo mã QR thanh toán. Trường hợp mã QR không khả dụng hoặc khách hàng tự chuyển khoản/thực hiện giao dịch trực tiếp tại ngân hàng thì ghi nội dung: [Họ và tên khách hàng tham gia đấu giá] nộp tiền tham gia đấu giá tài sản tại thửa đất số: 469, tờ bản đồ số: 22, tại phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải nộp tiền mua hồ sơ trong thời hạn bán, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản 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 Miền Nam theo đúng thời gian quy định.

5.4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Thời điểm trả giá bắt đầu lúc 09 giờ 30 phút đến 10 giờ 00 phút ngày 10/11/2026 tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến VNA tại địa chỉ https://daugiavna.vn.

5.5. Cách thức tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bản giấy:

Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá phải đăng ký tham gia đấu giá trên Hệ thống VNA, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bản giấy, nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo đúng thời gian, địa điểm, cách thức quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này.

a. Đối với cá nhân: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam; bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu/Thông tin định danh cá nhân của người đăng ký tham gia đấu giá; văn bản ủy quyền hợp pháp trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá; 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 việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, nếu pháp luật hoặc người có tài sản đấu giá có quy định.

b. Đối với tổ chức: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam, có ký tên, đóng dấu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh hoặc giấy tờ pháp lý tương đương; bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu/Thông tin định danh cá nhân của người đại diện theo pháp luật và của người được ủy quyền, nếu có; văn bản ủy quyền hợp pháp trong trường hợp ủy quyền; biên bản họp, quyết định hoặc văn bản chấp thuận của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật hoặc Điều lệ của tổ chức 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 việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, nếu pháp luật hoặc người có tài sản đấu giá có quy định.

c. Các giấy tờ trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được nộp bằng bản sao; người đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình bản chính để đối chiếu khi Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam yêu cầu trong trường hợp cần thiết.

d. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, việc đăng ký tham gia đấu giá trên Hệ thống VNA hoặc tài liệu bổ sung được nộp, thực hiện sau thời hạn đăng ký đều không được chấp nhận và không đủ điều kiện tham gia đấu giá, kể cả trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người không trúng đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá được Công ty hoàn lại theo quy định tại Quy chế này.

5.6. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn.

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

a. Đối với cá nhân:

- Họ và tên;
- Tên đăng nhập; mật khẩu;
- Số điện thoại liên hệ;
- Địa chỉ email liên hệ;
- Ngày tháng năm sinh;
- Địa chỉ nơi thường trú;
- Giới tính;
- Số căn cước công dân/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp
- Tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn ảnh mặt trước và sau căn cước công dân/hộ chiếu;
- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

b. Đối với tổ chức:

- Tên tổ chức;
- Tên đăng nhập; mật khẩu;
- Số điện thoại liên hệ;

- Địa chỉ email liên hệ;

- Tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; chức vụ;

- Mã số doanh nghiệp/mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu); Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;

- Địa chỉ trụ sở chính;

- Tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn bản chụp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (bản gốc) hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; bản chụp Căn cước công dân/Hộ Chiếu (bản gốc) của người đại diện theo pháp luật của tổ chức/doanh nghiệp;

- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

Lưu ý:

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn. Trường hợp cá nhân, tổ chức cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá có nghĩa vụ xuất trình bản gốc giấy tờ để Công ty đối chiếu trong trường hợp cần thiết;

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn.

5.7. Xét duyệt hồ sơ tham gia đấu giá:

a. Kết thúc thời hạn đăng ký tham gia đấu giá, ĐGMN chủ trì việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định pháp luật và Quy chế đấu giá này.

b. Người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được công nhận đủ điều kiện tham gia đấu giá khi đã hoàn thành việc đăng ký trên Hệ thống VNA, nộp hồ sơ hợp lệ, nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước đúng thời hạn, đúng số tài khoản, đúng nội dung theo quy định.

c. ĐGMN thông báo kết quả xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo phương thức phù hợp, bao gồm thông báo trên Hệ thống VNA, email đã đăng ký hoặc hình thức khác theo quy định của Quy chế này.

d. Danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo mật theo quy định pháp luật; ĐGMN chỉ công khai hoặc thông báo các nội dung được phép công khai theo quy định.

Điều 6. Trình tự thực hiện phiên đấu giá:

6.1. Công ty đăng tải thông báo đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá trên: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến https://daugiavna.vn

6.2. Người tham gia đấu giá đăng ký mở tài khoản truy cập: Tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn. Hồ sơ hợp lệ, người tham gia đấu giá sẽ được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả

giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

6.3. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo thông báo đấu giá tài sản đã được công bố.

Quy trình cụ thể như sau:

- *Bước 1*. Đăng ký và đăng nhập tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến:

+ Truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn

+ Đăng ký mở tài khoản truy cập: Người tham gia đấu giá khai báo thông tin theo tình trạng tư cách tham gia đấu giá của cá nhân, tổ chức mình, đăng ký tên tài khoản, mật khẩu.

+ Đăng nhập tên tài khoản và mật khẩu để đăng nhập hệ thống.

- *Bước 2:* Tìm kiếm, tham khảo thông tin về tài sản.

+ Sau khi đăng nhập, Người tham gia đấu giá có thể đọc, nghiên cứu thông tin về tài sản mà Công ty đang đấu giá dựa trên các Thông báo đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến bằng cách bấm chuột vào hình ảnh.

- *Bước 3:* Đăng ký tham gia đấu giá.

+ Sau khi đã lựa chọn được tài sản muốn tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá đưa ra quyết định đăng ký tham gia đấu giá bằng cách bấm vào nút "Đăng ký đấu giá"

+ Người tham gia đấu giá đọc kỹ Quy chế cuộc đấu giá rồi tích vào mục "Tôi đã đọc và đồng ý với quy chế cuộc đấu giá" => bấm "Tham gia đấu giá". Cuối cùng bấm vào nút "Xác nhận".

+ Người tham gia đấu giá chuyển khoản tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước để đăng ký tham gia đấu giá theo đúng cách thức và thời hạn quy định tại Quy chế cuộc đấu giá. Sau khi chuyển khoản tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước, Người tham gia đấu giá có thể truy cập vào "Tài khoản" => để xem thông tin các cuộc đấu giá.

- *Bước 4:* Bắt đầu tham gia đấu giá

+ Đấu giá viên được phân công tổ chức cuộc đấu giá phê duyệt nếu Người tham gia đấu giá đã đăng ký, nộp đầy đủ tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá. Khi được phê duyệt, Người tham gia đấu giá sẽ nhận được thông báo về mã số khách hàng của mình qua email.

+ Người tham gia đấu giá đăng nhập vào tài khoản của mình vào Phòng đấu giá tài sản.

+ Người đủ điều kiện tham gia đấu giá mà không truy cập tài khoản đã được cấp để tham gia trả giá theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá thì được coi là không tham gia cuộc đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản và bị mất tiền đặt trước, trừ trường hợp bất khả kháng. Việc xác nhận sự có mặt tham dự đấu giá trực tuyến được thể hiện bằng việc đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến

và hiển thị mã số khách hàng đã được cấp khi hoàn thành thủ tục đăng ký đấu giá – theo dữ liệu điện tử trích xuất.

+ Người tham gia đấu giá nhập giá muốn trả vào giao diện trả giá và thực hiện thao tác trả giá theo hướng dẫn của Hệ thống VNA; trường hợp phát sinh việc rút lại giá đã trả thì xử lý theo Điều 11 Quy chế này và quy định pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá;

+ Phiên đấu giá kết thúc khi đã hết thời gian đấu giá;

+ Người trúng đấu giá xác nhận kết quả đấu giá.

- *Bước 5:* Nhận kết quả tham gia đấu giá.

Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên điều hành xác định người trúng đấu giá như sau:

+ Trường hợp việc trả giá được thực hiện bằng phương thức trả giá lên thì người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất, sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá;

+ Biên bản đấu giá được gửi cho người trúng đấu giá để ký.

+ Người không trúng đấu giá được nhận lại tiền đặt trước trong 03 ngày làm việc thông qua chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng được đăng ký từ trước.

- Bước 6: Kết thúc cuộc đấu giá:

+ Sau khi có kết quả đấu giá, Đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc 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 cuộc đấu giá kết thúc.

+ Người trúng đấu giá có trách nhiệm ký Biên bản đấu giá do Đấu giá viên đề nghị.

+ Kết quả cuộc 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 đấu giá tài sản ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

Điều 7. Thông báo kết quả phiên đấu giá:

7.1. Ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc, Công ty thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá.

7.2. Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận mã số trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

Điều 8. Biên bản đấu giá trực tuyến:

8.1. Biên bản đấu giá trực tuyến phải được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá và phải ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, kết thúc việc trả giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá trực tuyến phải có chữ ký của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, đại diện người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá.

8.2. Chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc kể từ thời điểm kết thúc phiên đấu giá mà người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Công ty thì được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi 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 trả lại và khoản tiền này thuộc về Người có tài sản đấu giá.

Điều 9. Xử lý trường hợp phát sinh của Hệ thống VNA:

9.1. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của Hệ thống VNA:

a. Trường hợp do lỗi kỹ thuật của Hệ thống VNA khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được thì khi có dữ liệu điện tử nhật ký hệ thống, thông báo hoặc xác nhận của đơn vị vận hành Hệ thống VNA, ĐGMN dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại.

b. ĐGMN hủy kết quả đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của Hệ thống VNA khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được Hệ thống VNA ghi nhận hoặc Hệ thống VNA ghi nhận sai thời gian trả giá sau khi phiên đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại. Việc xác định lỗi căn cứ dữ liệu điện tử/log hệ thống, thông báo hoặc xác nhận của đơn vị vận hành Hệ thống VNA.

9.2. Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức thì cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá được hoàn tiền hồ sơ, tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

9.3. Trong các trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của Hệ thống VNA hoặc lỗi thiết bị, đường truyền, tài khoản, thao tác của người tham gia đấu giá, ĐGMN không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài phạm vi xử lý theo Quy chế này và quy định pháp luật.

Điều 10. Các trường hợp vi phạm bị truất quyền tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau đây:

10.1. Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá.

10.2. 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.

10.3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản.

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

10.5. 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.

10.6. 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.

10.7. 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.

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

Điều 11. Rút lại giá đã trả:

11.1. Tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước thời gian kết thúc phiên đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá hợp lệ liền kề trước đó.

11.2. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

11.3. Trường hợp không có người tiếp tục trả giá thì phiên đấu giá không thành.

11.4. 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 12. Quy định về từ chối tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

Điều 13. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

13.1. Trường hợp sau khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá mà người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá thì việc xử lý được thực hiện theo Điều 51 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và quy định pháp luật có liên quan.

13.2. Đối với phương thức trả giá lên, người trả giá liền kề là người trúng đấu giá nếu giá liền kề 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.

13.3. 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, 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.

13.4. Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định pháp luật.

Điều 14. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá:

14.1. Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều

người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó.

14.2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này không áp dụng đối với tài sản mà pháp luật áp dụng đối với tài sản đó quy định không đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá.

Điều 15. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

15.1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

15.2. Bị truất quyền tham gia đấu giá;

15.3. Từ chối ký biên bản đấu giá;

15.4. Rút lại giá đã trả;

15.5. Từ chối kết quả trúng đấu giá;

15.6. Các trường hợp khác theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan.

Điều 16. Xử lý tiền đặt trước:

16.1. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, ĐGMN trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá hoặc người được nhận lại tiền đặt trước theo quy định, trừ trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo Quy chế này và quy định pháp luật. Người không trúng đấu giá chịu phí chuyển khoản, nếu có.

16.2. Trường hợp trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. ĐGMN được tự cấn trừ giá dịch vụ đấu giá và chi phí đấu giá tài sản theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản; chuyển số tiền còn lại sau khi cấn trừ cho VIB trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác hoặc các bên có thỏa thuận khác.

16.3. Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo Quy chế này thuộc về VIB.

Điều 17. Thời hạn, địa điểm, phương thức thanh toán tiền mua tài sản, giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thời gian, địa điểm, phương thức bàn giao tài sản.

17.1. Thời hạn thanh toán:

a. (Trường hợp không áp dụng chiết khấu thanh toán) Ngoài số tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam, 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.

b. (Trường hợp áp dụng chiết khấu thanh toán) Ngoài số tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam, 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.

17.2. Phương thức chuyển khoản thanh toán tiền mua tài sản:

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

□ Trường hợp người trúng đấu giá không sử dụng nguồn vốn vay từ ngân hàng:

- Đơn vị thụ hưởng: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – VIB CMT8
- Tên tài khoản: TK HỖ TRỢ TÍN DỤNG_VND_668
- Tài khoản số: 668704090000084
- Nội dung chuyển khoản: [Họ và tên người trúng đấu giá] Nộp tiền trúng đấu giá tài sản là Thửa đất số: 469, tờ bản đồ số: 22, địa chỉ: Ấp 7, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai).

□ Trường hợp người trúng đấu giá có sử dụng nguồn vốn vay từ ngân hàng:

- Đơn vị thụ hưởng: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam
- Tên tài khoản: TKTG THANH TOAN TIEN BAN TAI SAN
- Tài khoản số: 062172329
- Nội dung chuyển khoản: [Họ và tên người trúng đấu giá] Nộp tiền trúng đấu giá tài sản là Thửa đất số: 469, tờ bản đồ số: 22, địa chỉ: Ấp 7, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai).

b. Việc xác định khoản thanh toán thuộc trường hợp sử dụng nguồn vốn vay từ ngân hàng hay trường hợp thanh toán trực tiếp được căn cứ theo thông báo qua thư điện tử của ngân hàng.

c. 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.

17.3. Giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

a. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết 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 kể từ ngày VIB nhận được hồ sơ cuộc đấu giá từ Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam;
- (Trường hợp áp dụng chiết khấu thanh toán) 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 Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam.

b. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

c. Hợp đồng phải thể hiện đầy đủ những nội dung sau:

- Giá bán tài sản trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là giá trả cao nhất, hợp lệ được ghi tại Biên bản đấu giá tài sản;
- Nguồn gốc tài sản đấu giá;
- Thời hạn, phương thức thanh toán;
- Thời điểm bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan;
- Trách nhiệm, quyền lợi cụ thể của các Bên;

d. Trường hợp có bất kỳ vi phạm nào của các Bên tham gia ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì việc xử lý những vi phạm này sẽ căn cứ vào các cam kết ràng buộc trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đã ký kết và các quy định hiện hành của Bộ luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam cũng như quy định của Quy chế này.

17.4. Thời gian, địa điểm, phương thức bàn 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 bàn giao tài sản: tại nơi có tài sản.
- Phương thức bàn giao: 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.

Điều 18. Nghĩa vụ và quyền lợi của người trúng đấu giá.

18.1. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

a. Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền mua tài sản đấu giá; chịu lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và tự liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản;

b. Tự nguyện cam kết đã tìm hiểu kỹ các thông tin về nguồn gốc, hồ sơ pháp lý của tài sản, trực tiếp đi xem tài sản trên thực tế và đồng ý mua tài sản theo nguyên trạng, "có sao mua vậy" và nhận tài sản trúng đấu giá đúng như hiện trạng và trên hồ sơ đã được xem/giám định trước đó;

c. Chấp thuận tự liên hệ nhận bàn giao tài sản theo hiện trạng thực tế của tài sản

bán đấu giá từ chủ sở hữu tài sản và tự liên hệ với các cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục sang tên, hợp thức hóa giấy tờ nhà đất theo quy định.

d. Phải biết đây là tài sản thế chấp 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;

e. Phải biết trong trường hợp giải quyết khiếu nại hoặc có văn bản kháng nghị của cơ quan Tòa án, Viện kiểm sát nhân dân có thẩm quyền thì việc bàn giao tài sản sẽ được bàn giao sau khi giải quyết khiếu nại xong hoặc dừng lại theo quy định. Các bên không có trách nhiệm bồi thường cho nhau;

f. Tài sản được bán đấu giá theo nguyên hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản, tìm hiểu thông tin hiện trạng, quy hoạch tài sản, hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản và cam kết không khiếu nại/tố cáo, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này;

g. Rủi ro tiềm ẩn: Bằng nguồn thông tin không chính thức và chưa thể xác thực, bên có tài sản và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đánh giá khả năng có các rủi ro pháp lý tiềm ẩn liên quan đến tài sản đấu giá như: các tranh chấp giữa chủ tài sản với các tổ chức, cá nhân trong việc hứa mua, hứa bán tài sản (trái pháp luật). Các khoản nợ như nợ thuế, nợ khác của chủ tài sản. Những rủi ro này, VIB và ĐGMN không thể lường trước được. Với trách nhiệm của mình, bên có tài sản và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản minh bạch thông tin và sẽ hỗ trợ cung cấp tất cả thông tin/hồ sơ có được để khách hàng có nhu cầu mua đấu giá tài sản xem xét, quyết định. Người mua tài sản đấu giá có trách nhiệm tiếp nhận thông tin, xác nhận và tự chịu trách nhiệm với các rủi ro xảy ra (nếu có) sau khi đấu giá thành công tài sản; VIB và ĐGMN không chịu trách nhiệm giải quyết đối với những rủi ro tiềm ẩn nói trên; Trường hợp diện tích đất nhận bàn giao thực tế có thể xê dịch so với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người mua trúng đấu giá cũng đồng ý chấp thuận mua tài sản với giá đã trúng đấu giá và nhận bàn giao thực địa tài sản theo diện tích thực tế được đo vẽ lại mà không có bất cứ khiếu nại nào.

h. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục kê khai và có nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

i. Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

18.2. Quyền của người trúng đấu giá:

a. Yêu cầu VIB ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và cung cấp giấy tờ liên quan đến các tài sản;

b. Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định pháp luật;

c. Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Xử lý các vấn đề phát sinh trong phiên đấu giá của đấu giá viên.

19.1. Đấu giá viên có các quyền sau:

a. Trực tiếp điều hành phiên đấu giá; xử lý các tình huống phát sinh tại phiên đấu giá bảo đảm nguyên tắc theo quy định tại Điều 6 của Luật đấu giá tài sản;

b. Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan;

c. Dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

19.2. Việc xử lý các vấn đề phát sinh: Ngoài các quy định trên trong phiên đấu giá do người điều hành đấu giá quyết định (sau khi đã tham khảo ý kiến của VIB).

Điều 20. Giải quyết tranh chấp

a. Cơ sở để giải quyết tranh chấp giữa các bên sẽ được áp dụng theo các quy định tại quy chế này. Các vấn đề trong Quy chế không quy định thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật có liên quan.

b. Mọi mâu thuẫn, tranh chấp giữa các bên trong việc thực hiện Quy chế này, Luật Đấu giá tài sản thì các bên cùng nhau bàn bạc, thống nhất cách giải quyết để đi đến quyết định cuối cùng. Trường hợp không tự giải quyết được thì các bên có quyền yêu cầu Toà án có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 21. Bất khả kháng

Trường hợp vì lý do mà các bên chưa lường hết được, tài sản trúng đấu giá không thể bàn giao cho người trúng đấu giá, không thể sang tên chuyển nhượng cho người trúng đấu giá thì VIB, ĐGMN, chủ sở hữu tài sản và người trúng đấu giá hoàn trả lại những gì đã nhận của nhau mà không phải bồi thường thiệt hại cho nhau. Các chi phí phát sinh chủ sở hữu tài sản đấu giá phải thanh toán. Trường hợp này được coi như kết quả đấu giá bị hủy.

Điều 22. Tổ chức thực hiện

Mọi đối tượng tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc các nội dung quy định tại bản Quy chế này.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 792008 CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN NAM P. HIỆP BÌNH - T.P HỒ CHÍ MINH

Phạm Minh Đức

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN NAM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 936/2026/CV-MN V/v đề nghị hỗ trợ niêm yết Quy chế và Thông báo đấu giá tài sản	TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2026

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

- Căn cứ Điều 35 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14, được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 37/2024/QH15;

- Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 936/2026/QC-MN ngày 28/10/2026 và Thông báo đấu giá tài sản số 936/2026/TB-MN ngày 28/10/2026 do Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam ban hành.

Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam đang tổ chức đấu giá tài sản với các thông tin sau:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 469, tờ bản đồ số 22, diện tích 272,7 m², địa chỉ: Ấp 7, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai).

2. Nội dung đề nghị hỗ trợ:

Kính đề nghị Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai tạo điều kiện để Công ty thực hiện niêm yết công khai Quy chế cuộc đấu giá và Thông báo đấu giá tài sản tại trụ sở Ủy ban nhân dân, nơi có bất động sản đấu giá.

Sau khi kết thúc việc niêm yết, kính đề nghị Quý cơ quan xác nhận địa điểm, nội dung và thời gian niêm yết vào Giấy xác nhận niêm yết (Mẫu TP-ĐGTS-17) do Công ty chuẩn bị.

3. Hồ sơ gửi kèm:

Quy chế cuộc đấu giá; Thông báo đấu giá tài sản; Giấy giới thiệu nhân viên thực hiện niêm yết; Giấy xác nhận niêm yết.

Kính mong Quý cơ quan quan tâm, hỗ trợ.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Lưu: VT.

KT. GIÁM ĐỐC
P. GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN NAM

Phạm Minh Đức

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN NAM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 936/2026/GGT-MN	*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2026*

GIẤY GIỚI THIỆU

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam trân trọng giới thiệu:

Ông: Hoàng Trọng Bình

Chức vụ: Nhân viên

Được cử đến: Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai.

Nội dung công việc: Thực hiện niêm yết công khai Quy chế đấu giá tài sản và Thông báo đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam ban hành; phối hợp đề nghị xác nhận việc niêm yết sau khi hoàn tất.

Kính đề nghị Quý cơ quan tạo điều kiện để người được giới thiệu thực hiện công việc nêu trên.

Trân trọng cảm ơn./.

KT. GIÁM ĐỐC
P. GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 7920080107 C.T.T.N.H.H
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN NAM
P. HIỆP BÌNH - T.P HỒ CHÍ MINH

Phạm Minh Đức