

rút gọn.

TP-DGTS-17

(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT**

Hôm nay, vào lúc ..... giờ..... phút ngày 05 tháng 11 năm 2025

Tại: Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai

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

Đại diện là Bà: Lương Thị Hà

Chức vụ: Phó Giám đốc

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

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Quy chế cuộc đấu giá số 109-5-25/2025/QC-ĐN ngày 03 tháng 11 năm 2025 “V/v đấu giá tài sản là:

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất diện tích 120m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 209, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại khu phố 2, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai); Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 397498, số với sổ cấp GCN CS02075 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/3/2022 đứng tên ông Nguyễn Thanh Nhân và bà Nguyễn Thị Mỹ Ngọc.

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất diện tích 120,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 604, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại khu phố 2, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai); Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 985559, số với sổ cấp GCN CS02639 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 26/4/2022 đứng tên ông Nguyễn Thanh Nhân và bà Nguyễn Thị Mỹ Ngọc.

(Lưu ý: Tài sản được bán riêng lẻ, khách hàng có thể mua 1 hoặc 02 tài sản cùng lúc).”

Thời gian niêm yết: từ ngày 05/11/2025 đến hết ngày 13/11/2025.

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

Xác nhận của Ủy ban nhân dân  
phường  
(Ký tên và đóng dấu)

Đại diện của tổ chức hành nghề  
đấu giá tài sản  
(Ký, ghi rõ họ tên)  
KT.GIÁM ĐỐC



P. GIÁM ĐỐC

Lương Thị Hà  
Người thực hiện  
(Ký, ghi rõ họ tên)

  
*Đoàn Thanh Thùy*



Số: 2991/25/ĐN-CV

V/v: Niêm yết Quy chế cuộc đấu giá

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 11 năm 2025

**Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai**

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

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất diện tích 120m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 209, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại khu phố 2, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai); Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 397498, số với số cấp GCN CS02075 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/3/2022 đứng tên ông Nguyễn Thanh Nhân và bà Nguyễn Thị Mỹ Ngọc.

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất diện tích 120,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 604, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại khu phố 2, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai); Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 985559, số với số cấp GCN CS02639 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 26/4/2022 đứng tên ông Nguyễn Thanh Nhân và bà Nguyễn Thị Mỹ Ngọc.

(Lưu ý: Tài sản được bán riêng lẻ, khách hàng có thể mua 1 hoặc 02 tài sản cùng lúc).

Tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bình Dương để đảm bảo cho khoản nợ của bà Nguyễn Thị Mỹ Ngọc và ông Nguyễn Thanh Nhân theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 13/2023/HDBD/BDG ngày 12/01/2023 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 173/2023/HDBD/BDG ngày 26/7/2023 giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bình Dương với bà Nguyễn Thị Mỹ Ngọc và ông Nguyễn Thanh Nhân. Nay Ngân hàng TMCP Tiên Phong thực hiện việc xử lý tài sản bảo đảm bằng hình thức đấu giá để thu hồi nợ phù hợp với các quy định tại Hợp đồng thế chấp và tuân thủ các quy định của pháp luật.

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam kính đề nghị Quý Cơ quan giúp đỡ chúng tôi trong việc niêm yết thông tin về việc tổ chức đấu giá tài sản trên tại địa phương (Chúng tôi đính kèm theo Công văn này Quy chế cuộc đấu giá số 109-5-25/2025/QC-ĐN ngày 03 tháng 11 năm 2025).

Rất mong được sự giúp đỡ của Quý Cơ quan.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu (HS).

KT.GIÁM ĐỐC

GIÁM ĐỐC



Lương Thị Hà

Số: 109-5-25/2025/QC-ĐN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 11 năm 2025

## **QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ**

- Căn cứ quy định của Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 109.5/2025/HDDV-ĐGTS-TPB ngày 03/11/2025 giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

**Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam ban hành Quy chế cuộc đấu giá với các nội dung sau:**

### **PHẦN I**

#### **THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN**

**Điều 1. Người có tài sản đấu giá:** Ngân hàng TMCP Tiên Phong. Địa chỉ: Tòa nhà TPBank, số 57, phố Lý Thường Kiệt, phường Cửa Nam, TP. Hà Nội.

**Điều 2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam. Địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369

**Điều 3. Tài sản đấu giá:**

**3.1. Tên tài sản:**

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất diện tích 120m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 209, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại khu phố 2, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai); Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 397498, số với sổ cấp GCN CS02075 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/3/2022 đứng tên ông Nguyễn Thanh Nhân và bà Nguyễn Thị Mỹ Ngọc.

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất diện tích 120,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 604, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại khu phố 2, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai); Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 985559, số với sổ cấp GCN CS02639 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 26/4/2022 đứng tên ông Nguyễn Thanh Nhân và bà Nguyễn Thị Mỹ Ngọc.

(Lưu ý: Tài sản được bán riêng lẻ, khách hàng có thể mua 1 hoặc 02 tài sản cùng lúc).

**3.2. Đặc điểm tài sản:**

**Tài sản 1:** Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 397498, số với sổ cấp GCN CS02075 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/3/2022 đứng tên ông Nguyễn Thanh Nhân và bà Nguyễn Thị Mỹ Ngọc, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:

- Thừa số: 209
- Tờ bản đồ số: 28
- Địa chỉ: khu phố 2, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai)
- Diện tích: 120m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một trăm hai mươi mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 50m<sup>2</sup>, Đất trồng cây lâu năm 70m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm đến 31/12/2048
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 50m<sup>2</sup> và Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 70m<sup>2</sup>.

*Ghi chú:* Nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Hiệu theo GCN QSDĐ số: CS 00985/QSDĐ, ngày 23/11/2021.

**Tài sản 2:** Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 985559, số với sổ cấp GCN CS02639 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 26/4/2022 đứng tên ông Nguyễn Thanh Nhân và bà Nguyễn Thị Mỹ Ngọc, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:

- Thừa đất số: 604
- Tờ bản đồ số: 24
- Địa chỉ: khu phố 2, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai)
- Diện tích: 120,2m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một trăm hai mươi phẩy hai mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 50m<sup>2</sup>, Đất trồng cây lâu năm 70,2m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm đến 31/12/2048
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 50m<sup>2</sup> và Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 70,2m<sup>2</sup>.

*Ghi chú:* Nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Hiệu theo GCN QSDĐ số: CS 01360, ngày 01/12/2021.

### **3.3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:**

Tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bình Dương để đảm bảo cho khoản nợ của bà Nguyễn Thị Mỹ Ngọc và ông Nguyễn Thanh Nhân theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 13/2023/HDBD/BDG ngày 12/01/2023 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 173/2023/HDBD/BDG ngày 26/7/2023 giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bình Dương với bà Nguyễn Thị Mỹ Ngọc và ông Nguyễn Thanh Nhân. Nay Ngân hàng TMCP Tiên Phong thực hiện việc xử lý tài sản bảo đảm bằng hình thức đấu giá để thu hồi nợ phù hợp với các quy định tại Hợp đồng thế chấp và tuân thủ các quy định của pháp luật.

Ngân hàng TMCP Tiên Phong chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự thủ tục để đưa tài sản ra đấu giá.

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

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

*Đơn vị tính: đồng*

Tài sản	Giá khởi điểm	Tiền đặt trước (20%)	Tiền bán hồ sơ	Bước giá tối thiểu
Tài sản 1	476.984.700	95.396.940	200.000	3.000.000
Tài sản 2	477.640.800	95.528.160	200.000	3.000.000

*Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (nếu có), các loại thuế, phí theo quy định của pháp luật. Người mua được tài sản phải chịu tất cả các loại thuế, phí, lệ phí,...theo quy định của pháp luật (áp dụng đối với giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí).*

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

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

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

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

**Ghi chú:**

+ Tài sản bán đấu giá theo nguyên trạng và theo phương thức có sao bán vậy. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản. Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch thì người trúng đấu giá có trách nhiệm đo vẽ thực tế (không tranh chấp với phần đất của người sử dụng đất khác...), tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cập nhật, cấp đổi giấy chứng nhận, gia hạn thời gian sử dụng đất, cập nhật công trình xây dựng chưa được cấp phép, tự chịu các chi phí phát sinh liên quan (nếu có) và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

+ Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

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

+ Đây là tài sản thế chấp tại Ngân hàng, hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và hợp đồng mua bán tài sản đấu giá có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá bị hủy thì Ngân hàng TMCP Tiên Phong, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và người mua trúng đấu giá khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và các bên không có trách nhiệm bồi thường cho nhau;

+ Trong trường hợp giải quyết khiếu nại hoặc có văn bản kháng nghị của cơ quan Nhà nước 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.

+ Trường hợp xảy ra sự kiện Bất khả kháng bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015, làm cho việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được thì khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

## PHẦN II

### KẾ HOẠCH TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ

#### Điều 5. Kế hoạch thực hiện đấu giá:

5.1. Thời gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 05/11/2025 đến 17h00 ngày 12/11/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh; Số 497/12 Nguyễn Văn Khối, phường Thông Tây Hội, TP. Hồ Chí Minh; 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc khách hàng truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tải hồ sơ đăng ký.

- Địa điểm, cách thức tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng đăng ký tham gia nộp hồ sơ (bản giấy) trong thời gian quy định trực tiếp tại số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh; Số 497/12 Nguyễn Văn Khối, phường Thông Tây Hội, TP. Hồ Chí Minh; 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính phải bằng thư bảo đảm và có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá (hồ sơ có đầy đủ các thành phần theo quy định và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam nhận được đến 17h00 ngày 12/11/2025. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17h00 ngày 12/11/2025 sẽ không được tiếp nhận).

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

- Thời gian đăng ký đấu giá trực tuyến trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: từ 07h30 ngày 05/11/2025 đến 17h00 ngày 12/11/2025 (theo giờ hệ thống).

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

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

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

Việc đăng ký đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến phải được hệ thống ghi nhận đến 17h00 ngày 12/11/2025 (theo giờ hệ thống).

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

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

### **5.3. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 05/11/2025 đến 17h00 ngày 07/11/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: thửa đất số 209, tờ bản đồ số 28 và thửa đất số 604, tờ bản đồ số 24 cùng tọa lạc tại khu phố 2, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai).

### **5.4. Thời gian nộp tiền đặt trước:**

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 05/11/2025 đến 17h00 ngày 12/11/2025.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

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

Số tài khoản: 02751352001 tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Hồ Chí Minh.

Nội dung: ***“Tên khách hàng đăng ký tham gia”*** nộp tiền đặt trước ***“PL5 HĐ 109/25 TSI hoặc TS2”***

*Lưu ý:* Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được **“PHÁT SINH CÓ”** trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 12/11/2025. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: **ngày 14/11/2025.**

+ Thời gian bắt đầu phiên đấu giá: 15 giờ 00 phút

+ Thời gian kết thúc phiên đấu giá: 15 giờ 45 phút

- Địa điểm tổ chức: tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (<http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)).

**5.6. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

## **PHẦN III**

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

#### **Điều 6. Nguyên tắc đấu giá**

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

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

#### **Điều 7. Đối tượng được tham gia đấu giá:**

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

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

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

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

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

##### **a. Đối với cá nhân:**

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

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

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

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

##### **b. Đối với tổ chức:**

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

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

Các giấy tờ này phải là bản sao y;

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

- Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá

trong trường hợp pháp luật có quy định;

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

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

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

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

#### **Điều 10: Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá**

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

#### **Điều 11: Tham dự phiên đấu giá trực tuyến**

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

Người tham gia đấu giá đủ điều kiện không có mặt (online) tại phòng đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ trên miền: <http://daugiviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và không thuộc trường hợp bất khả kháng thì xem như vi phạm điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 và không được nhận lại tiền đặt trước.

Việc xác nhận sự có mặt tham dự đấu giá trực tuyến được thể hiện bằng việc đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến và truy cập vào phòng đấu giá (hiển thị mã số khách hàng đã được cấp khi hoàn thành thủ tục đăng ký đấu giá - theo dữ liệu điện tử trích xuất).

Thuật ngữ “không tham dự phiên đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không đăng nhập vào tài khoản trên hệ thống đấu giá trực tuyến và/hoặc không truy cập (online) vào phòng đấu giá tài sản hiện thị trên website: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>) để thực hiện việc đấu giá trực tuyến trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá).

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải chuẩn bị đầy đủ phương tiện, thiết bị có kết nối mạng internet để tham gia đấu giá đúng thời gian quy định. Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp lỗi phát sinh không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham dự phiên đấu giá được thì trong vòng 24 giờ kể từ thời điểm xảy ra sự kiện bất khả kháng phải thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng thì người tham gia đấu giá xem như vi phạm điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 và không được nhận lại tiền đặt trước.

### **Điều 12: Cách thức thực hiện trả giá**

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

- Người tham gia đấu giá đăng nhập vào tài khoản và vào Phòng đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến đối với tài sản mà mình đã đăng ký đấu giá trong thời gian quy định. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức, bước giá đã được công bố.

- Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả cao hơn giá trả của người trả liền kề trước đó và tuân thủ quy định về bước giá, cách thức trả giá như sau:

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

Bước giá: là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề và được quy định cụ thể tại khoản 4.4 Điều 4 của Quy chế này

n là số tự nhiên: 1, 2, 3, 4,....

Giá trả dưới giá khởi điểm là giá không hợp lệ và hệ thống không ghi nhận mức giá này. Hệ thống không ghi nhận mức giá không hợp lệ nếu thực hiện sai công thức trả giá.

- Mỗi khi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống sẽ ghi nhận và hiển thị liên tục các mức giá trả (theo thứ tự mức trả giá cao nhất được đẩy lên trên cùng danh sách và giảm dần theo thứ tự từ cao đến thấp) để người tham gia đấu giá theo dõi.

**Người tham gia đấu giá có thể trả giá ngay khi phiên đấu giá bắt đầu và trong suốt thời gian đấu giá.**

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

### **Điều 13: Xác nhận kết quả đấu giá**

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

Người trúng đấu giá là Người có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá nếu người đó không từ chối kết quả trúng đấu giá trong vòng 15 phút kể từ thời điểm xác định người trả giá cao nhất.

2. Đấu giá viên được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công điều hành phiên đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

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

#### **Điều 14. Thông báo kết quả đấu giá**

1. Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá.

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

#### **Điều 15. Biên bản phiên đấu giá**

1. Biên bản phiên đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc phiên đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá.

2. Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của Đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

3. Biên bản đấu giá được gửi vào email của người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được xem là từ chối ký biên bản đấu giá và xem như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và được xử lý theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 16. Rút lại giá đã trả**

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

2. Sau khi rút lại giá đã trả mà vẫn còn thời gian trả giá, phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề mức trả giá của người đã rút lại giá. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

#### **Điều 17. Từ chối kết quả đấu giá**

1. Kết thúc phiên đấu giá, màn hình của Người trúng đấu giá (là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá) sẽ hiển thị nút “Chấp nhận” hoặc “Từ chối” kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 15 phút, nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Chấp nhận” hoặc không bấm nút nào trong vòng 15 phút thì hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá chấp nhận kết quả đấu giá.

2. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Từ chối” trong vòng 15 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề. Người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và Người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá (thể hiện bằng thao tác bấm vào nút “Chấp nhận”).

3. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề đó không bấm “Chấp nhận” hoặc không thao tác trên hệ thống hoặc không có người trả giá liền kề thì phiên đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

#### **Điều 18. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến**

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

2. Khi có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến về việc do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá thì Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo cho người có tài sản biết để hủy kết quả đấu giá trực tuyến.

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

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

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

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

#### PHẦN IV

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

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

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

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

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản

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

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

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

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

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

g) Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

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

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

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

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

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

*Lưu ý:*

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

#### **PHẦN V**

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

**Điều 22. Thời hạn, phương thức thanh toán:**

a) Thời hạn thanh toán: Người trúng đấu giá thanh toán một lần toàn bộ giá trị tài sản đấu giá và thuế giá trị gia tăng (nếu có) (trừ khoản tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam theo quy định) trong vòng 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Nếu quá thời hạn 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, người trúng đấu giá không nộp đủ tiền mua tài sản trúng đấu giá theo đúng thời gian quy định thì được xem như người trúng đấu giá “**từ chối mua tài sản**”, khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá đã nộp sẽ thuộc về Ngân hàng TMCP Tiên Phong, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Thời hạn ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá do Ngân hàng TMCP Tiên Phong và người trúng đấu giá thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật.

Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá hoặc giữa người có tài sản đấu giá, người trúng đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự.

b) Phương thức thanh toán:

Người trúng đấu giá thanh toán một lần toàn bộ giá trị tài sản đấu giá và thuế giá trị gia tăng (nếu có) (trừ khoản tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong trong vòng 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Thông tin tài khoản cụ thể như sau:

- **Chủ tài khoản: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong**
- **Số tài khoản: 45999800903**
- **Mở tại: Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPBank)**

**Nội dung thanh toán:** Thanh toán tiền trúng đấu giá tài sản ngày (ngày tổ chức đấu giá)\_Tên người trúng đấu giá.

### **Điều 23. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản**

**a. Thời hạn bàn giao tài sản, hồ sơ pháp lý:** Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá thanh toán toàn bộ tiền mua tài sản theo Hợp đồng mua bán tài sản cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong hoặc theo thời hạn khác được Ngân hàng TMCP Tiên Phong và người mua được tài sản đấu giá thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, Ngân hàng TMCP Tiên Phong tiến hành bàn giao tài sản và giấy tờ liên quan cho người trúng đấu giá.

**b. Địa điểm bàn giao tài sản:** thửa đất số 209, tờ bản đồ số 28 và thửa đất số 604, tờ bản đồ số 24 cùng tọa lạc tại khu phố 2, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai).

**c. Phương thức giao tài sản, hồ sơ pháp lý:** Việc bàn giao này phải được lập thành văn bản và kể từ thời điểm này, người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm đối với tài sản mà mình đã nhận bàn giao.

**Điều 24. Trách nhiệm tiếp nhận tài sản và thuế, phí, lệ phí, các nghĩa vụ tài chính khác:** Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp các khoản phí, lệ phí và các khoản thuế theo quy định của pháp luật (nếu có) cũng như các chi phí cho việc bàn giao tài sản. Người trúng đấu giá tự thực hiện đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản và tự chịu các chi phí khi thực hiện các thủ tục này theo quy định của Pháp luật.

**Điều 25. Trách nhiệm pháp lý:** Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

## PHẦN VI

### ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

#### Điều 26. Tổ chức thực hiện:

1. Quy chế cuộc đấu giá này áp dụng cho phiên đấu giá tài sản theo Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 109.5/2025/HĐDV-ĐGTS-TPB ngày 03/11/2025 giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

2. Ngoài các quy định nêu tại Quy chế này các bên tham gia tuân thủ theo các quy định trong Nội quy đấu giá, Luật Đấu giá tài sản và các quy định của pháp luật khác liên quan./.

KT. GIÁM ĐỐC  
P. GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY  
ĐẤU GIÁ  
HỢP DANH  
ĐÔNG NAM  
P. PHÚ THẠNH - T. PHỐ CHI MINH  
LƯƠNG THỊ HÀ

M.Đ. H.