

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

GIẤY XÁC NHẬN

Hôm nay, vào.....giờ..... ngày 03 tháng 11 năm 2025, tại Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai.

Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang:

Đại diện: ông Nguyễn Văn Sĩ - Chức vụ: Giám đốc

Ông: Trần Minh Khanh..... – nhân viên nghiệp vụ.

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai.

Nội dung niêm yết: Niêm yết công khai toàn bộ nội dung tại Quy chế đấu giá tài sản số 07346.25/QC-ĐG và Thông báo số: 899/25/TBĐG-NG ngày 29/10/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang về việc đấu giá tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 714, tờ bản đồ số: 02, địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh 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 giấy chứng nhận: CS07525 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 24/03/2020. Theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02634.24 ngày 23 tháng 05 năm 2024; Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 07346.25 ngày 27 tháng 10 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB).

Thời gian niêm yết: từ ngày 03/11/2025 đến hết ngày 13/11/2025.

Văn bản này được lập thành 02 bản, Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang giữ 01 bản, 01 bản lưu tại Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai.

Xác nhận của UBND phường Đồng Xoài, Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang
tỉnh Đồng Nai
(Ký tên và đóng dấu)



Nguyễn Văn Sĩ



CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NAM GIANG

197 Linh Trung, phường Linh Xuân, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028. 39100057 - 0906726722

Số: 899/25/TBĐG-NG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO

V/v: Đấu giá tài sản

- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, Luật Đấu giá tài sản sửa đổi 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 02634.24 ngày 23 tháng 05 năm 2024; Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 07346.25 ngày 27 tháng 10 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB);
- Căn cứ Quy chế đấu giá tài sản số 07346.25/QC-ĐG ngày 29 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang,

Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang thông báo tổ chức đấu giá tài sản, chi tiết như sau:

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – Trụ sở: 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức (nay là phường Linh Xuân), TP. Hồ Chí Minh.

2. Người có tài sản: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB), trụ sở chính: Tầng 1 (Tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111 A Pasteur, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

3. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 714, tờ bản đồ số: 02, địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh 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 giấy chứng nhận: CS07525 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 24/03/2020.

4. Đặc điểm của tài sản:

- Thửa đất số: 714, Tờ bản đồ số: 02
- Địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai).
- Diện tích: 700,4 m².
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 50 m², đất trồng cây lâu năm: 650,4 m².
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: đến 28/09/2053.



- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 50 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 650,4 m².

Ghi chú:

- 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 hiện trạng quy hoạch tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản.

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

- Người trúng đấu giá phải tự liên hệ Cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa phần diện tích đất, diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản: trong giờ hành chính từ 08h00 ngày 07/11/2025 đến 17h00 ngày 11/11/2025, xem tại địa chỉ thửa đất số: 714, tờ bản đồ số: 02, Ấp 3, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai).

6. Giá khởi điểm: 751.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm năm mươi một triệu đồng*)

- Giá bán tài sản chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng ("GTGT"). Người mua được tài sản đấu giá chịu thuế GTGT. Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) chịu trách nhiệm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")(nếu có).

- 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.

7. Bước giá tối thiểu: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng)

8. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ.

9. Tiền đặt trước: 10% so với giá khởi điểm.

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính từ 08h00 ngày 30/10/2025 đến 17h00 ngày 11/11/2025, nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, số tài khoản 1737040797979 mở tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Khu Nam.

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

- Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính được tham gia đăng ký ngoại trừ những trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024 .

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ, Tết theo quy định): từ 08h00 ngày 30/10/2025 đến 17h00 ngày 11/11/2025.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Người đăng ký tham dự đấu giá liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – Trụ sở: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức (nay là phường Linh Xuân), TP. Hồ Chí Minh hoặc Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB), địa chỉ: Tầng 1 (Tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111 A Pasteur, phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) – Chi nhánh Bình Phước, địa chỉ: 1097 đường Phú Riềng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai. Hoặc truy cập trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá và tải hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang - trụ sở tại: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức (nay là phường Linh Xuân), Tp. Hồ Chí Minh hoặc gửi thư đảm bảo qua đường bưu chính đến địa chỉ trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang (hồ sơ có đầy đủ các thành phần theo quy định và Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang nhận được đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025. Các trường hợp hồ sơ chuyển đến sau 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025 được xem là hồ sơ không hợp lệ). Đồng thời, người đăng ký tham dự đấu giá truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tham dự đấu giá tài sản.

Lưu ý: Việc đăng ký đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến phải được hệ thống ghi nhận đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025 (theo giờ trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến).

11. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Từ 09h30 đến 10h00 ngày 13/11/2025 tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>))

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

13. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:

- (Trường hợp không áp dụng chiết khấu thanh toán) Ngoài số tiền đặt trước, 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 Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam 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 Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam 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 Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày trúng đấu giá.

- (Trường hợp áp dụng chiết khấu thanh toán) Ngoài số tiền đặt trước, người trúng đấu giá nộp tiền cọc mua tài sản theo Hợp đồng đặt cọc mua bán tài sản được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam 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 Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam và người trúng đấu giá.



- Số tiền mua tài sản được chuyển vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam theo thông tin dưới đây hoặc tài khoản khác theo thông báo của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam:

- Đơn vị thụ hưởng: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam
- Tên tài khoản: HO TRO TIN DUNG_VND_614
- Tài khoản số: 614704090000105
- Nội dung: Nộp tiền trúng đấu giá tài sản là thửa đất số: 714, tờ bản đồ số: 02, địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

14. Địa chỉ liên hệ:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang - Trụ sở: 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức (nay là phường Linh Xuân), Tp. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 39100057 hoặc Giám đốc công ty ông Nguyễn Văn Sĩ: 0906726722.

- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB), địa chỉ: Tầng 1 (Tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111 A Pasteur, phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 62999039 hoặc 0949 685 485.

- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) – Chi nhánh Bình Phước, địa chỉ: 1097 đường Phú Riềng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Lưu ý:

- Đây là tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, 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 theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền mà không do lỗi của các Bên thì các Bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận mà không chịu phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại cho nhau.

- Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang sẽ dừng việc đấu giá tài sản sau khi nhận được thông báo của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam và Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang hoàn trả lại tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có), đồng thời các Bên không phải bồi thường bất kì chi phí nào khác cho người đăng ký tham gia đấu giá.

- Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước chúng tôi sẽ thông báo sau./.

Nơi nhận:

- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam;
- Khách hàng đăng ký mua đấu giá;
- Niêm yết;
- Đăng báo;
- Lưu: VT, PNV.



QUY CHẾ ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

Phần I

Thông Tin Về Tài Sản

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 714, tờ bản đồ số: 02, địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh 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 giấy chứng nhận: CS07525 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 24/03/2020.

2. Đặc điểm tài sản:

- Thửa đất số: 714, Tờ bản đồ số: 02
- Địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai).
- Diện tích: 700,4 m².
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 50 m², đất trồng cây lâu năm: 650,4 m².
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: đến 28/09/2053.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 50 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 650,4 m².

Ghi chú:

- 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 hiện trạng quy hoạch tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản.
- Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch so với giấy chứng nhận thì người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.
- Người trúng đấu giá phải tự liên hệ Cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa phần diện tích đất, diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

3. Tình trạng pháp lý: Tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

4. Giá khởi điểm: 751.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm năm mươi một triệu đồng)

- Giá bán tài sản chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng ("GTGT"). Người mua được tài sản đấu giá chịu thuế GTGT. Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) chịu trách nhiệm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")(nếu có).

- 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. Bước giá tối thiểu: 5.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm triệu đồng*).

Giá trả hợp lệ tối thiểu phải bằng giá khởi điểm. Người tham gia đấu giá khi trả giá thì thực hiện trả giá theo quy định về bước giá.

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

Phần II

Kế Hoạch Tổ Chức Cuộc Đấu Giá

1. Thời gian bắt đầu bán hồ sơ và nhận đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ, Tết theo quy định): từ 08h00 ngày 30/10/2025 đến 17h00 ngày 11/11/2025.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang - Trụ sở tại địa chỉ: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức (nay là phường Linh Xuân), Tp. Hồ Chí Minh hoặc Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - trụ sở chính: Tầng 1 (Tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111 A Pasteur, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) – Chi nhánh Bình Phước, địa chỉ: 1097 đường Phú Riêng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai. Hoặc khách hàng truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tải hồ sơ đăng ký (hồ sơ có đầy đủ các thành phần theo quy định và Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang nhận được đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025. Các trường hợp hồ sơ chuyển đến sau 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025 sẽ không được tiếp nhận).

2. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/1 hồ sơ (*Bằng chữ: Hai trăm ngàn đồng trên một bộ hồ sơ*).

3. Thời gian, cách thức nộp tiền đặt trước:

- Thời gian nộp khoản tiền đặt trước: Đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính từ 08h00 ngày 30/10/2025 đến 17h00 ngày 11/11/2025.

- Cách thức nộp tiền đặt trước: tiền đặt trước 10% so với giá khởi điểm, cụ thể: **75.100.000 đồng** (*Viết bằng chữ: Bảy mươi lăm triệu, một trăm ngàn đồng*), nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang.

Lưu ý:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang nhận tiền đặt trước đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025. 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 Nam Giang đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025.

- Mọi khoản phí liên quan đến việc chuyển tiền và nhận lại tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng chịu phí theo mức phí quy định của các Ngân hàng/Tổ chức tín dụng.

- Một người tham gia đấu giá không được mua hồ sơ hoặc nộp tiền đặt trước cho từ 02 người tham gia đấu giá cùng một tài sản. Trường hợp phát hiện trường hợp nói trên, tổ chức đấu giá tài sản sẽ báo cáo người có tài sản để dừng việc đấu giá và xử lý theo quy định pháp luật.

- Trong trường hợp người tham gia đấu giá mua được tài sản bán đấu giá, khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc mua tài sản, được trừ vào giá mua; và ngược lại, nếu không mua được tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước được hoàn lại trong thời hạn 03 ngày làm việc cho cá nhân đã đăng ký tham gia đấu giá theo đơn đã đăng ký, trường hợp đơn tham gia đăng ký là tổ chức thì Công ty sẽ hoàn tiền đặt trước vào tài khoản của tổ chức đã đăng ký, Công ty không hoàn tiền đặt trước cho cá nhân khác mà không phải là người đăng ký tham gia đấu giá, tài khoản của tổ chức khác mà không phải là tài khoản của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá tài sản (trừ trường hợp Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và người đăng ký tham gia đấu giá có thỏa thuận khác), khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải chịu các chi phí phát sinh trong quá trình nộp, chuyển trả tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản.

4. Phương thức nộp tiền mua hồ sơ/tiền đặt trước:

Người đăng ký tham gia đấu giá thực hiện nộp tiền hồ sơ/tiền đặt trước bằng phương thức chuyển khoản vào một tài khoản duy nhất của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang sau:

- Số tài khoản 173704079797979
- Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Khu Nam
- Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang
- Nội dung nộp tiền: “*Tên cá nhân/tổ chức nộp tiền mua hồ sơ/tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản*”

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản trong giờ hành chính từ 08h00 ngày 07/11/2025 đến 17h00 ngày 11/11/2025.

- Địa chỉ xem tài sản: tại thửa đất số: 714, tờ bản đồ số: 02, Ấp 3, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai).

6. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: từ 09h30 đến 10h00 ngày 13/11/2025
- Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại Trang thông tin điện tử trực tuyến (<http://daugia viet.vn>) (<http://daugiaso5.vn>)

Phần III

Đăng Ký Tham Gia Đấu Giá Và Tổ Chức Cuộc Đấu Giá

1. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá:

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính được tham gia đăng ký ngoại trừ những trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

2. Các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá:

- 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;

- 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 cuộc 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;

- 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 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.

- Người không có quyền mua tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật, bao gồm:

- Người không được tham gia mua tài sản để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

- Người không đủ điều kiện tham gia mua tài sản đối với một số loại tài sản theo quy định của pháp luật về loại tài sản đó.

3. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

a. Đối với cá nhân:

- Đơn đăng ký tham dự đấu giá tài sản (theo mẫu của Công ty Đầu giá Hợp danh Nam Giang).

- Các giấy tờ tùy thân cá nhân:

- Trường hợp cá nhân đã được cấp thẻ CCCD gắn chip thì cá nhân cung cấp CCCD (sao y trong thời hạn 06 tháng hoặc cung cấp bản chính đối chiếu)

- Trường hợp cá nhân vẫn đang sử dụng CCCD không gắn chip/Hộ chiếu thì cá nhân cung cấp CCCD không gắn chip/Hộ chiếu (sao y trong thời hạn 06 tháng hoặc cung cấp bản chính đối chiếu) và Giấy xác nhận thông tin về cư trú (bản chính hoặc sao y trong thời hạn sử dụng).

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

- Bản cam kết.

b. Đối với tổ chức:

- Đơn đăng ký tham dự đấu giá tài sản (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của giám đốc công ty. Trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo giấy ủy quyền của Giám Đốc.

- 01 bản sao Giấy đăng ký kinh doanh (sao y trong thời hạn 06 tháng hoặc cung cấp bản chính đối chiếu).

- Căn cước công dân của chủ doanh nghiệp (sao y trong thời hạn 06 tháng hoặc cung cấp bản chính đối chiếu);

- Biên bản họp, Quyết định mua tài sản, điều lệ sao y (đối với công ty TNHH 2 Thành viên trở lên, công ty cổ phần);

- Trường hợp ủy quyền cho người khác nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền hợp lệ và căn cước công dân của người được ủy quyền (sao y trong thời hạn 06 tháng hoặc cung cấp bản chính đối chiếu).

- Bản cam kết.

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.

4. Cách thức nộp hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá:

- **Nộp hồ sơ trực tiếp** tại Công ty Đầu giá Hợp danh Nam Giang - trụ sở tại: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức (nay là phường Linh Xuân), Tp. Hồ Chí Minh hoặc Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - trụ sở chính: Tầng 1 (Tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111 A Pasteur, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc

Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) – Chi nhánh Bình Phước, địa chỉ: 1097 đường Phú Riềng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai và người tham gia đấu giá truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền là: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tài khoản đăng nhập trên hệ thống đấu giá trực tuyến (*Chọn tài khoản cá nhân hoặc tổ chức phụ thuộc vào đối tượng được tham gia cuộc đấu giá*). Sau khi có tài khoản để đăng nhập, người tham gia đấu giá bấm nút **“Đăng ký tham gia đấu giá”** đối với tài sản có nhu cầu tham gia và được cấp một mã tài khoản truy cập thông qua địa chỉ thư điện tử đã đăng ký.

- **Gửi hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (bản giấy)** qua đường bưu điện đến địa chỉ trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang (có thể gửi hồ sơ đăng ký đấu giá qua dịch vụ chuyển phát nhanh tài liệu, chuyển thư đảm bảo, hoặc bất kỳ hình thức bưu điện có xác nhận đảm bảo) (hồ sơ có đầy đủ các thành phần theo quy định và Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang nhận được đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025. Các trường hợp hồ sơ chuyển đến sau 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025 sẽ không được tiếp nhận). Đồng thời, người tham gia đấu giá truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền là: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tài khoản đăng nhập trên hệ thống đấu giá trực tuyến (*Chọn tài khoản cá nhân hoặc tổ chức phụ thuộc vào đối tượng được tham gia cuộc đấu giá*). Sau khi có tài khoản để đăng nhập, người tham gia đấu giá bấm nút **“Đăng ký tham gia đấu giá”** đối với tài sản có nhu cầu tham gia và được cấp một mã tài khoản truy cập thông qua địa chỉ thư điện tử đã đăng ký.

Người đăng ký tham gia đấu giá khi đăng ký tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (<http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

a. *Đối với cá nhân:*

- Tên tài khoản; Mật khẩu;
- Họ và tên; Ngày sinh,
- Số điện thoại liên hệ;
- Số căn cước công dân; ngày cấp; nơi cấp;
- Hộ khẩu thường trú; Địa chỉ email liên hệ;
- Tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và mặt sau chứng minh nhân dân/ căn cước công dân (định dạng đuôi .JPG).

b. *Đối với doanh nghiệp/ tổ chức:*

- Tên tài khoản; Mật khẩu;
- Tên doanh nghiệp/ tổ chức;
- Mã số thuế, mã số doanh nghiệp;
- Ngày cấp, nơi cấp mã số thuế, mã số doanh nghiệp;
- Địa chỉ Trụ sở;
- Người đại diện pháp luật; Số CCCD của người đại diện;
- Ngày cấp, nơi cấp CCCD của người đại diện;
- Số điện thoại liên hệ; Địa chỉ email liên hệ.
- Tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (định dạng đuôi .JPG).

Lưu ý:

- Việc đăng ký đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến phải được hệ thống ghi nhận đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025 (theo giờ trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến).

- Mỗi cá nhân, tổ chức được đăng ký duy nhất một tài khoản tham gia đấu giá, trả giá; đồng thời chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Tổ chức đấu giá tài sản và đăng ký trên hệ thống Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến. Trường hợp cung cấp thông tin sai sự thật, sử dụng giấy tờ, tài liệu giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá thì xử bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tài khoản tham gia đấu giá trực tuyến phải tuân thủ quy định về sử dụng trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, cam kết chịu trách nhiệm về việc bảo mật thông tin, chịu trách nhiệm về việc sử dụng tài khoản truy cập để đấu giá trực tuyến theo quy định.

5. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, mà người đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại đăng ký tham gia đấu giá bằng cách nộp “*Đơn xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá*” trực tiếp tại trụ sở Công ty Đầu giá Hợp danh Nam Giang hoặc thao tác theo hướng dẫn trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

Người rút lại đăng ký tham gia đấu giá chỉ được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước. Tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại theo quy định pháp luật.

6. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Kết thúc thời hạn đăng ký tham gia đấu giá, Công ty Đầu giá Hợp danh Nam Giang chủ trì việc xét duyệt điều kiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định pháp luật và theo Quy chế cuộc đấu giá tài sản. Công ty Đầu giá Hợp danh Nam Giang sẽ Thông báo công khai các trường hợp không đủ điều kiện tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)), danh sách những người đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được bảo mật.

7. Tham gia đấu giá trực tuyến:

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

- Người tham gia đấu giá không có mặt (online) tại Phòng đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) trong thời gian quy định (từ thời gian tổ chức cuộc đấu giá theo quy định trong Quy chế cuộc đấu giá tài sản) thì được coi là không tham gia cuộc đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, 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 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 gia cuộc đấu giá*” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên website: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>) để thực hiện việc đấu giá trực tuyến trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá).

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải chuẩn bị đầy đủ phương tiện, thiết bị có kết nối

mạng internet để tham gia đấu giá đúng thời gian quy định. Công ty Đầu giá Hợp danh Nam Giang 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 gia cuộc 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 Đầu giá Hợp danh Nam Giang 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 và không được nhận lại tiền đặt trước.

8. Cách thức thực hiện trả giá:

- 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 cách thức trả giá như sau:

$\text{Giá trả hợp lệ} = \text{giá khởi điểm} + N^* \times \text{Bước giá}$

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 5 Phần I 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 trả 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 cuộc đấu giá bắt đầu và trong suốt thời gian đấu giá.

- Khi đồng hồ đếm thời gian đấu giá đã chạy về thời điểm 00 phút 00 giây, hệ thống ghi nhận mức giá đã trả cao nhất và xác nhận người trả giá cao nhất, đồng thời gửi thông báo cho người trả giá cao nhất.

9. Xác nhận kết quả đấu giá:

- Tại thời điểm kết thúc cuộc 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 xác định người trúng đấu giá như sau:

Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức 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

- 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.

- Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào email của những người đã tham gia đấu giá trực tuyến ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

10. Thông báo kết quả đấu giá:

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

11. Biên bản cuộc đấu giá:

- Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của cuộc đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, có xác nhận của tổ chức đấu giá vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá.
- Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của Đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.
- Biên bản đấu giá được gửi vào email của người trúng đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.
- Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức 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.

12. Rút lại giá đã trả:

- 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 trước khi Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá xác nhận công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.
- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

13. Từ chối kết quả đấu giá:

- Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng 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 đồng ý với kết quả đấu giá.
- 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. 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, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá trên màn hình của người trả giá liền kề có thời gian trả giá sớm nhất. Nếu người trả giá liền kề đó đồng ý mua tài sản đấu giá thì phải bấm vào nút “Chấp nhận”, trường hợp người trả giá liền kề đó không bấm “Chấp nhận” hoặc không thao tác trên hệ thống coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá.
- 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 không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

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

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

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

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

15. 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, một người chấp nhận giá

a. 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, một người chấp nhận giá được thực hiện như sau:

- 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;

- Trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống 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 và chấp nhận giá khởi điểm hoặc chấp nhận mức giá sau khi đã giảm thì tài sản được bán cho người đó.

b. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại điểm a khoản này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật này và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại điểm a khoản 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.

Phần IV

Quy Định Về Xử Lý Vi Phạm, Truất Quyền Tham Gia Đấu Giá Và Các Trường Hợp Không Được Nhận Lại Tiền Đặt Trước

1. 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:

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

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

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

e) 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;

f) 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;

g) 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;

h) Người rút lại giá đã trả theo quy định tại Quy chế này;

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

2. Các trường hợp vi phạm không được nhận lại tiền đặt trước:

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

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật.

b) Xử lý về vi phạm thanh toán: Đến hạn thanh toán người trúng đấu giá không thực hiện thanh toán thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền đặt trước (đã được chuyển thành tiền cọc) sẽ không được hoàn trả lại và được sử dụng theo quy định pháp luật.

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 Đầu giá Hợp danh Nam Giang cung cấp trước khi đăng ký. Mọi thắc mắc, yêu cầu đề nghị liên hệ với Công ty Đầu giá Hợp danh Nam Giang trước thời điểm diễn ra cuộc đấu giá để được giải đáp.

Phần V

Thanh Toán Tiền, Giao Nhận Tài Sản Và Thủ Tục Pháp Lý Chuyển Quyền

Trong Trường Hợp Đấu Giá Thành Công

1. Thời hạn, phương thức thanh toán:

a) Phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

- (Trường hợp không áp dụng chiết khấu thanh toán) Ngoài số tiền đặt trước, 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 Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam 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 Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam bản gốc Thông báo đồng ý cấp tín dụng/Thông báo cho vay từ Ngân hàng trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày trúng đấu giá và nộp đầy đủ số tiền còn lại vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày trúng đấu giá.

- (Trường hợp áp dụng chiết khấu thanh toán)¹ Ngoài số tiền đặt trước, người trúng đấu giá nộp tiền cọc mua tài sản theo Hợp đồng đặt cọc mua bán tài sản được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam 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 Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam và người trúng đấu giá.

- Số tiền mua tài sản được chuyển vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam theo thông tin dưới đây hoặc tài khoản khác theo thông báo của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam:

- Đơn vị thụ hưởng: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam
- Tên tài khoản: HO TRO TIN DUNG_VND_614
- Tài khoản số: 614704090000105

• Nội dung: Nộp tiền trúng đấu giá tài sản là thửa đất số: 714, tờ bản đồ số: 02, địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

- 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 Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam được toàn quyền thụ hưởng toàn bộ số tiền này

b) Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

- (Trường hợp không áp dụng chiết khấu thanh toán) Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam và người trúng đấu giá trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam nhận được hồ sơ cuộc đấu giá từ Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang.

- (Trường hợp áp dụng chiết khấu thanh toán)² Hợp đồng đặt cọc mua bán tài sản được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam 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 Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam và người trúng đấu giá trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam nhận được hồ sơ cuộc đấu giá từ Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang.

3. Giao nhận tài sản:

- Thời hạn giao tài sản: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam có nghĩa vụ giao tài sản cho người trúng đấu giá trong thời hạn 45 ngày (trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày) kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản đấu giá hoặc thời hạn khác do hai bên thỏa thuận.

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

- Phương thức giao tài sản: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam 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 Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam và người trúng đấu giá.

4. Chi phí về việc giao nhận tài sản: Các chi phí liên quan tới việc giao nhận tài sản: do người trúng đấu giá chịu.

5. Trách nhiệm tiếp nhận tài sản về thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác:

¹ Chương trình chiết khấu thanh toán được công bố trên website của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam từng thời kỳ

² Chương trình chiết khấu thanh toán được công bố trên website của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam từng thời kỳ

- Các loại thuế và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá do người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế theo quy định của pháp luật. Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam có trách nhiệm xuất hóa đơn bán tài sản cho người trúng đấu giá và nộp thuế TNDN (nếu có).

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán, thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định. Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy Chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí có liên quan theo quy định (thuế, phí, lệ phí...).

- Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp.

6. Trách nhiệm pháp lý:

Người trúng đấu giá phải tự liên hệ Cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa phần diện tích đất, diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

Phần VI

Phạm Vi Áp Dụng

Quy chế đấu giá này áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 714, tờ bản đồ số: 02, địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh 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 giấy chứng nhận: CS07525 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai) cấp ngày 24/03/2020.

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

CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH NAM GIANG

GIAM ĐỐC
CÔNG TY
ĐẦU GIÁ HỢP DANH
NAM GIANG
S.Đ.K.H.Đ: 4102005
TP. THỦ ĐỨC - TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Văn Sĩ