CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH VẠN THÀNH AN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 506/2026/QC-VTA	*TP.HCM, ngày 24 tháng 02 năm 2026*

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ (Lần 1)

(Theo thủ tục rút gọn)

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2634/2026/HĐDVĐG/MSB-VTA ngày 23/02/2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB).

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An ban hành quy chế cuộc đấu giá trên nguyên tắc tuân thủ các quy định hiện hành về đấu giá tài sản. Quy chế cuộc đấu giá gồm các nội dung sau:

Điều 1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Người có tài sản đấu giá, Tài sản đấu giá, nơi có tài sản, nguồn gốc, hồ sơ pháp lý, hiện trạng của tài sản.

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Địa chỉ: số 3 Lý Văn Phức, P.Tân Định, TP.HCM.

2. Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) - Địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, TP.Hà Nội.

3. Tài sản đấu giá:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 89, tờ bản đồ số 68, địa chỉ: Thôn 5, xã Hàm Đức, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận *(nay là xã Hàm Thuận, tỉnh Lâm Đồng)* theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 462599 số vào sổ cấp GCN: CS 12489 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/02/2022, cập nhật chuyển nhượng ngày 26/08/2024 cho bà Đỗ Thị Bách Diệp.

Đặc điểm Tài sản:

+ Vị trí : Thửa đất số: 89, tờ bản đồ số 68;
+ Địa chỉ : Thôn 5, X.Hàm Đức, H. Hàm Thuận Bắc, T. Bình Thuận;
+ Diện tích : 18430,9 m^2;
+ Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
+ Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm;
+ Thời hạn sử dụng : Đến tháng 8/2066;
+ Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 90, tờ bản đồ số 68, địa chỉ: Thôn 5, xã Hàm Đức, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận *(nay là xã Hàm Thuận, tỉnh Lâm Đồng)* theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 515056 số vào sổ cấp GCN: CS 12488 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/02/2022, cập nhật chuyển nhượng ngày 26/08/2024 cho bà Đỗ Thị Bách Diệp.

Đặc điểm Tài sản:

+ Vị trí : Thửa đất số: 90, tờ bản đồ số 68;
+ Địa chỉ : Thôn 5, X.Hàm Đức, H.Hàm Thuận Bắc, T.Bình Thuận;
+ Diện tích : 10989,5 m^2;
+ Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
+ Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm;
+ Thời hạn sử dụng : Đến tháng 8/2066;
+ Nguồn gốc sử dụng : Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 91, tờ bản đồ số 68, địa chỉ: Thôn 5, xã Hàm Đức, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận *(nay là xã Hàm Thuận, tỉnh Lâm Đồng)* theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 462598 số vào sổ cấp GCN: CS 12490 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/02/2022 cập nhật chuyển nhượng ngày 26/08/2024 cho bà Đỗ Thị Bách Diệp.

Đặc điểm Tài sản:

+ Vị trí : Thửa đất số: 91, tờ bản đồ số 68;
+ Địa chỉ : Thôn 5, X.Hàm Đức, H.Hàm Thuận Bắc, T.Bình Thuận;
+ Diện tích : 10561,7 m^2;
+ Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
+ Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm;
+ Thời hạn sử dụng : Đến tháng 8/2066;
+ Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 264, tờ bản đồ số 41, tại địa chỉ: Ấp 5, xã Lâm San, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai *(nay là xã Sông Ray, tỉnh Đồng Nai)* theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tải sản khác gắn liên với đất số BV 193137 số vào sổ cấp GCN: CS 03311 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/12/2015. cập nhật chuyển nhượng ngày 04/01/2024 cho bà Đỗ Thị Bách Diệp.

Đặc điểm Tài sản:

+ Vị trí : Thửa đất số: 264, tờ bản đồ số 41;
+ Địa chỉ : Ấp 5, xã Lâm San, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai;
+ Diện tích : 4000,3 m^2;
+ Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
+ Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm;
+ Thời hạn sử dụng : Đến ngày 13/11/2017;
+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 155, tờ bản đồ số 4, tại địa chỉ: Xã Sông Ray, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai *(nay là xã Sông Ray, tỉnh Đồng Nai)* theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tải sản khác gắn liền với đất số DĐ 953389 số vào sổ cấp GCN: CS 11060 đo Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/02/2022 đứng tên ông Đỗ Trường Vang.

Đặc điểm Tài sản:

+ Vị trí : Thửa đất số: 155, tờ bản đồ số 4;
+ Địa chỉ : Xã Sông Ray, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai;
+ Diện tích : 1666,5 m^2;
+ Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
+ Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn: 150 m^2, Đất trồng cây lâu năm: 1516,5 m^2;
+ Thời hạn sử dụng : Đất ở: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 30/04/2047.
+ Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 150 m^2 và Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1516,5 m^2.

Lưu ý:

- Phương phức xử lý TSBĐ: Bán đấu giá công khai, trả giá lên và bán theo hiện trạng. Bán tách rời từng tài sản.

- Tài sản được đấu giá theo nguyên trạng, bao gồm nguyên trạng tài sản và tình trạng pháp lý hồ sơ. Người mua tài sản tự tìm hiểu và tự chịu trách nhiệm tự hoàn thành mọi nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá tài sản, cam kết không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện đối với tài sản trúng đấu giá.

Nơi có tài sản: Tại các thửa đất số: 89, 90, 91, cùng tờ bản đồ số 68, địa chỉ: Thôn 5, xã Hàm Thuận, tỉnh Lâm Đồng; tại thửa đất số: 264, tờ bản đồ số 41, tại địa chỉ: Ấp 5, xã Sông Ray, tỉnh Đồng Nai và tại thửa đất số: 155, tờ bản đồ số 4, tại địa chỉ: xã Sông Ray, tỉnh Đồng Nai.

4. Nguồn gốc Tài sản: Là tài sản bảo đảm khoản vay tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Hậu Giang theo Hợp đồng thế chấp số 124 ngày 09/01/2024 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu – PGD Nguyễn Thái Học với bà Đỗ Thị Bách Diệp; Hợp đồng thế chấp số 590 ngày 19/02/2024 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu – PGD Nguyễn Thái Học với ông Đỗ Trường Vang; Hợp đồng thế chấp số 52/2024/BĐ ngày 27/08/2024 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Thuận với bà Đỗ Thị Bách Diệp. Nay Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam 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 theo quy định của pháp luật.

5. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và hồ sơ pháp lý của Tài Sản: MSB cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục cho vay, thế chấp, thu giữ/bàn giao, phát mãi tài sản đấu giá. Bao gồm các hồ sơ giấy tờ sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 462599 số vào sổ cấp GCN: CS 12489 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/02/2022, cập nhật chuyển nhượng ngày 26/08/2024 cho bà Đỗ Thị Bách Diệp;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 515056 số vào sổ cấp GCN: CS 12488 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/02/2022, cập nhật chuyển nhượng ngày 26/08/2024 cho bà Đỗ Thị Bách Diệp;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 462598 số vào sổ cấp GCN: CS 12490 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/02/2022 cập nhật chuyển nhượng ngày 26/08/2024 cho bà Đỗ Thị Bách Diệp;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tải sản khác gắn liền với đất số BV 193137 số vào sổ cấp GCN: CS 03311 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/12/2015. cập nhật chuyển nhượng ngày 04/01/2024 cho bà Đỗ Thị Bách Diệp;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tải sản khác gắn liền với đất số DĐ 953389 số vào sổ cấp GCN: CS 11060 đo Sở Tài nguyên và Môi trường tinh Đồng Nai cấp ngày 14/02/2022 đứng tên ông Đỗ Trường Vang;

- Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 111-00023371.00537/2024/HĐCV ngày 09/01/2024 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu – PGD Nguyễn Thái Học với bà Đỗ Thị Bách Diệp;

- Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 111-00025648.04397/2024/HĐCV ngày 19/02/2024 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu – PGD Nguyễn Thái Học với bà Đỗ Thị Bách Diệp;

- Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 111-00043426.45465/2024/HĐCV ngày 09/08/2024 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Thuận với bà Đỗ Thị Bách Diệp;

- Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 111-00053929.77537/2024/HĐCV ngày 15/11/2024 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Thuận với bà Đỗ Thị Bách Diệp;

- Hợp đồng thế chấp số 124 ngày 09/01/2024 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu – PGD Nguyễn Thái Học với bà Đỗ Thị Bách Diệp được Văn phòng công chứng Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai chứng nhận cùng ngày 09/01/2024, số công chứng 124 quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD;

- Hợp đồng thế chấp số 590 ngày 19/02/2024 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu – PGD Nguyễn Thái Học với ông Đỗ Trường Vang được Văn phòng công chứng Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai chứng nhận cùng ngày 19/02/2024, số công chứng 590 quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD;

- Hợp đồng thế chấp số 52/2024/BĐ ngày 27/08/2024 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Thuận với bà Đỗ Thị Bách Diệp được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận chứng nhận cùng ngày 27/08/2024, số công chứng 2744 quyển số 08/2024 TP/CC-SCC/HĐGD;

- Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chứng nhận ngày 09/01/2024;

- Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chứng nhận ngày 19/02/2024;

- Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc chứng nhận ngày 27/8/2024;

- Biên bản thu giữ tài sản thế chấp số 6837/2025/BB-TGĐ12 ngày 24/6/2025 của

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;

- Biên bản thu giữ tài sản thế chấp số 6883/2025/BB-TGĐ12 ngày 25/6/2025 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;

- Biên bản thu giữ tài sản thế chấp số 6884/2025/BB-TGĐ12 ngày 25/6/2025 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;

- Quyết định số 10318/2025/QĐ-TGĐ12 ngày 12/9/2025 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam v/v xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của KH Đỗ Thị Bách Diệp;

- Văn bản số 1014/2026/CV-QLTD HCM ngày 10/02/2026 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam v/v đề nghị bán đấu giá TSBĐ của KH Đỗ Thị Bách Diệp;

Và các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 08 giờ 00 phút ngày **27/02/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **09/3/2026** *(trong giờ hành chính)*. Địa điểm: Tại các thửa đất số: 89, 90, 91, cùng tờ bản đồ số 68, địa chỉ: Thôn 5, xã Hàm Thuận, tỉnh Lâm Đồng; tại thửa đất số: 264, tờ bản đồ số 41, tại địa chỉ: Ấp 5, xã Sông Ray, tỉnh Đồng Nai và tại thửa đất số: 155, tờ bản đồ số 4, tại địa chỉ: xã Sông Ray, tỉnh Đồng Nai. *(liên hệ Mr.Trường, số ĐT 0856.682.862)*.

Thời gian, địa điểm xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản kèm các hồ sơ liên quan khác: Từ 08 giờ 00 phút ngày **27/02/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **09/3/2026** *(trong giờ hành chính trong ngày làm việc)*. Địa điểm: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phức, P. Tân Định, TP. HCM. *(ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86)*.

Điều 3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày **27/02/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **09/3/2026** *(trong giờ hành chính trong ngày làm việc)* tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phức, P. Tân Định, TP. HCM. *(ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86)* tại UBND xã Hàm Thuận, tỉnh Lâm Đồng và UBND xã Sông Ray, tỉnh Đồng Nai *(liên hệ Mr.Trường, số ĐT 0856.682.862)*.

Điều 4. Giá khởi điểm:

Tài sản 1: 4.629.825.000 đồng *(Bốn tỷ, sáu trăm hai mươi chín triệu, tám trăm hai mươi lăm nghìn đồng);*

Tài sản 2: 3.013.447.500 đồng *(Ba tỷ, không trăm mười ba triệu, bốn trăm bốn mươi bảy nghìn, năm trăm đồng);*

Tài sản 3: 3.411.450.000 đồng *(Ba tỷ, bốn trăm mười một triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng);*

Tài sản 4: 1.656.990.000 đồng *(Một tỷ, sáu trăm năm mươi sáu triệu, chín trăm chín mươi nghìn đồng);*

Tài sản 5: 852.862.500 đồng *(Tám trăm năm mươi hai triệu, tám trăm sáu mươi hai nghìn, năm trăm đồng).*

* Giá khởi điểm trên chưa bao gồm Thuế Giá trị gia tăng (GTGT). Khách hàng trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 01 lần toàn bộ tiền bán đấu giá (sau khi trừ tiền đặt cọc) và thuế giá trị gia tăng (theo thông báo của MSB) trước khi thực hiện ký hợp đồng mua bán.

Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- Thuế Giá trị gia tăng (theo thông báo của MSB) và các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí khác theo quy định của Pháp luật khi thực hiện sang tên chuyển nhượng tài sản do khách hàng trúng đấu giá chịu và thực hiện;

- Đối với đất và công trình xây dựng trên đất chưa được đăng ký, quyền sử dụng đất hết hạn sử dụng (nếu có): người mua trúng đấu giá tài sản tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đăng ký, gia hạn và chịu các chi phí liên quan;

- 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 trúng đấu giá và thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng: Người mua được tài sản đấu giá chịu;

- Giá khởi điểm được xác định phù hợp với quy định về việc xác định giá khởi điểm theo Luật đấu giá tài sản và quy định pháp luật liên quan.

+ Giá khởi điểm trong trường hợp tổ chức đấu giá lại do phiên đấu giá không thành: Giá khởi điểm đấu giá được xác định theo thông báo của bên người có tài sản đấu giá.

Điều 5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- **Tài sản 1, 2, 3, 4:** 400.000 đồng/bộ hồ sơ/01 tài sản

- **Tài sản 5:** 200.000 đồng/bộ hồ sơ

Điều 6. Khoản tiền đặt trước:

1. Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước với số tiền tương đương 10% của giá khởi điểm của tài sản:

Tài sản 1: 462.980.000 đồng *(Bốn trăm sáu mươi hai triệu, chín trăm tám mươi nghìn đồng);*

Tài sản 2: 301.340.000 đồng *(Ba trăm lẻ một triệu, ba trăm bốn mươi nghìn đồng);*

Tài sản 3: 341.140.000 đồng *(Ba trăm bốn mươi mốt triệu, một trăm bốn mươi nghìn đồng);*

Tài sản 4: 165.700.000 đồng *(Một trăm sáu mươi lăm triệu, bảy trăm nghìn đồng);*

Tài sản 5: 85.290.000 đồng *(Tám mươi lăm triệu, hai trăm chín mươi nghìn đồng).*

+ Phương thức nộp: chuyển khoản

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

+ Số tài khoản: **0416.6015.767676**

+ Mở tại: Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam

+ Nội dung: Nguyễn Văn A/Công ty A nộp tiền đặt trước TGĐG: *(tên tài sản đấu giá).*

2. Ngày giờ bắt đầu và hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày **27/02/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **09/3/2026**.

*(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày **09/3/2026** thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá).*

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá..

Điều 7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày **27/02/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **09/3/2026** *(trong giờ hành chính trong ngày làm việc).*

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phức, P. Tân Định, TP. HCM, tại UBND xã Hàm Thuận, tỉnh Lâm Đồng (Tài sản 1, 2, 3); tại UBND xã Sông Ray, tỉnh Đồng Nai (Tài sản 4, 5) *(ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86).*

- Điều kiện đăng ký: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu và không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác liên quan (nếu có).

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, tại UBND xã Hàm Thuận, tỉnh Lâm Đồng; tại UBND xã Sông Ray, tỉnh Đồng Nai và nộp khoản tiền đặt trước hợp lệ để tham gia đấu giá. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định.

Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Tài sản 1, 2, 3: Lúc **15** giờ **00** phút ngày **11/3/2026** tại UBND xã Hàm Thuận, tỉnh Lâm Đồng *(Đấu giá lần lượt từng tài sản);*

- Tài sản 4, 5: Lúc **10** giờ **00** phút ngày **11/3/2026** tại UBND xã Sông Ray, tỉnh Đồng Nai *(Đấu giá lần lượt từng tài sản).*

Điều 9. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, số vòng: nhiều vòng.

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

Điều 10. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước, xử lý tiền đặt trước:

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

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

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá 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;

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

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

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

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

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

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá sửa đổi bổ sung năm 2024;

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

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

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá sửa đổi bổ sung năm 2024;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá sửa đổi bổ sung năm 2024;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá sửa đổi bổ sung năm 2024;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá sửa đổi bổ sung năm 2024.

3. Xử lý tiền đặt trước:

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

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

- Tiền đặt trước quy định tại khoản 2 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá.

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

Điều 11. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá; phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ

1. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá:

- Bước giá:

+ **Tài sản 1, 2, 3:** 50.000.000 đồng/ bước giá;

+ **Tài sản 4, 5:** 30.000.000 đồng/ bước giá;

- Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề;

- Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề.

2. Phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ:

- Phiếu trả giá hợp lệ:

+ Là phiếu do Công ty Đấu giá phát hành, được ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá;

+ Phiếu trả giá phải còn nguyên vẹn, chỉ được viết bằng một màu mực, không rách nát, không tẩy xoá, không được viết bằng bút màu đỏ và giá trả phải đúng theo quy định áp dụng bước giá, không được thấp hơn giá khởi điểm;

- Phiếu trả giá không đáp ứng yêu cầu của phiếu trả giá hợp lệ là phiếu trả giá không hợp lệ.

Lưu ý:

- Chỉ có phiếu trả giá hợp lệ mới được đấu giá viên công bố giá trả. Người có phiếu trả giá không hợp lệ thì sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá ở các vòng đấu tiếp theo.

- Nếu giá trả bằng số và chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ làm cơ sở xác định giá trả của phiếu trả giá.

Điều 12. Thời hạn thanh toán tiền, giao kết hợp đồng mua bán; nhận tài sản và hồ sơ pháp lý:

1. Thời hạn thanh toán:

Đợt 1: Sau khi tổ chức đấu giá thành công tài sản, khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết và/hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Đợt 2: Khách hàng trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 01 lần toàn bộ tiền bán đấu giá *(sau khi trừ tiền đặt cọc)* và Thuế giá trị gia tăng trước khi thực hiện ký hợp đồng mua bán *(sau khi trừ số tiền Đợt 1)* bằng hình thức chuyển khoản theo thông tin:

+ Số tài khoản: **VND1446100011000**

+ Tại Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam- Hội sở chính

+ Mã citad: 01302001

+ Tên người thụ hưởng: Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam- Hội sở chính

+ Nội dung chuyển khoản: *"Nguyễn Văn A/Công ty A thanh toán tiền mua trúng tài sản đấu giá là: (tên tài sản đấu giá).*

Trường hợp quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành hoặc một thời hạn khác mà MSB và người trúng đấu giá thỏa thuận mà người trúng đấu giá không thanh toán đủ khoản tiền mua tài sản thì được xem như từ chối mua tài sản, từ chối giao kết hợp đồng mua bán. Toàn bộ số tiền cọc của khách hàng sẽ không được hoàn trả lại và được xử lý theo quy định về pháp luật Dân sự.

2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

- Việc giao kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được xác lập giữa MSB và Người trúng đấu giá theo quy định pháp luật.

Thời hạn giao kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày đấu giá thành, các bên sẽ thực hiện ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp MSB và người trúng đấu giá tài sản có thỏa thuận khác.

3. Thời hạn và phương thức giao tài sản.

Việc chuyển giao tài sản, hồ sơ liên quan cho người trúng đấu giá MSB sẽ phối hợp với tổ chức hành nghề đấu giá thực hiện trong thời hạn chậm nhất không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ 100% tiền mua tài sản hoặc thời hạn khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc bàn giao tài sản đấu giá được lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của MSB và người mua được tài sản. Từ thời điểm bàn giao tài sản, Người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm đối với tài sản đấu giá.

Người trúng đấu giá tài sản có trách nhiệm: Thực hiện việc chuyển giao quyền sở hữu/sử dụng tài sản (nếu có) theo đúng quy định pháp luật. MSB sẽ phối hợp/hỗ trợ người trúng đấu giá xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện thủ tục theo luật định.

Điều 13. Đối tượng tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá: là cá nhân hoặc tổ chức có đủ điều kiện mua tài sản tại Điều 1 của quy chế này.

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

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

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

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người trong 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 những người này;

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

Điều 14. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp 01 bộ hồ sơ tại trụ sở Công ty Vạn Thành An bao gồm các loại giấy tờ sau:

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

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

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

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

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

Điều 15. Nộp hồ sơ đăng kí tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo thời gian, địa điểm, cách thức quy định tại quy chế này.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá Công ty Vạn Thành An sẽ hướng dẫn khách hàng nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá.

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

Quyền của người tham gia đấu giá:

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

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

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

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

Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

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

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước đấu giá theo quy định;

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

- Chấp hành đầy đủ nội quy cuộc đấu giá và nội dung của quy chế này;

- Khi đến tham gia phiên đấu giá, phải xuất trình giấy CCCD hoặc giấy ủy quyền.

Điều 17. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

(Điều 48 của Luật đấu giá tài sản).

Điều 18. Các trường hợp không được tiếp tục tham gia đấu giá:

- Đến trễ hoặc không có mặt tại cuộc đấu giá trừ trường hợp bất khả kháng;

- Có mặt tại cuộc đấu giá nhưng: xin rút không tham gia đấu giá; trả giá dưới giá khởi điểm, trả giá thấp hơn bước giá của mỗi lần trả giá đã được quy định;

- Vi phạm nội quy cuộc đấu giá và đã bị truất quyền tham gia đấu giá;

- Rút lại giá đã trả.

Điều 19. Hủy kết quả đấu giá tài sản:

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong trường hợp sau đây:

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

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

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản;

- Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

- Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản.

Điều 20. Tổ chức thực hiện:

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

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hùng Chanh

Nơi nhận:
- *Bên có tài sản;*
- *Khách hàng tham gia đấu giá;*
- *Lưu hồ sơ, VT.*