CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT

Địa chỉ: Tầng 1 nhà chữ U, số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội.

Hotline: 0246 650 5360/ 096 554 9895 ; Http://daugiasaoviet.com

KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI ĐẤU GIÁ TÀI SẢN LẦN 1

(Theo thủ tục rút gọn)

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 0110/2026/HD-SaoViet ngày 01/10/2026.

- Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 1502; Tờ bản đồ số 11; địa chỉ: Khu phố Tân Hiệp, phường Tân Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Tân Đông Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh). Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DB 846675, số vào sổ cấp GCN: CS 17911 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 27/07/2021. Cập nhật ngày 14/01/2025 cho ông Đặng Quốc Trung.

- Giá khởi điểm: 4.617.000.000 đồng;

- Tiền đặt trước: 461.700.000 đồng;

- Bước giá: 50.000.000 đồng;

- Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/1 hồ sơ

- Hình thức, phương thức tham gia đấu giá: *Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.*

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Sao Việt – Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh – Địa chỉ: Số 292 (Tầng 3) Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh;

STT	CÔNG VIỆC	THỜI GIAN TRIỂN KHAI																																								GHI CHÚ
		2	3	4	5	6	7	cn	2	3	4	5	6	7	cn	2	3	4	5	6	7	cn	2	3	4	5	6	7	cn	2	3	4	5	6	7	cn	2	3	4	5	6	
		28/09	29/09	30/09	01/10	02/10	03/10	04/10	05/10	06/10	07/10	08/10	09/10	10/10	11/10	12/10	13/10	14/10	15/10	16/10	17/10	18/10	19/10	20/10	21/10	22/10	23/10	24/10	25/10	26/10	27/10	28/10	29/10	30/10	31/10	01/11	02/11	03/11	04/11	05/11	06/11	
		1	2	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	
1	Ký Hợp đồng DVĐGTS																																									
2	Niêm yết thông báo																																									
3	Đăng cổng đấu giá quốc gia																																									
4	Đăng báo giấy																																									
5	Thời gian xem tài sản, xem hồ sơ																																									
6	Bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đấu giá																																									
7	Nộp tiền đặt trước																																									
8	Tổ chức PĐG: Từ 09h00																																									

TP. HCM, ngày 01 tháng 10 năm 2026

Người lập

Nguyễn Thị Thu Hương

Người duyệt

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Sơn Trung



CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 0110/2026/TBĐG-SV	*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 10 năm 2026*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN LẦN 1

(Theo thủ tục rút gọn)

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt

Địa chỉ: Tầng 1 nhà chữ U, Số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

2. Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam (MSB).

Địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, thành phố Hà Nội.

3. Thông tin về tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước:

- ***Tài sản đấu giá***: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 1502; Tờ bản đồ số 11; địa chỉ: Khu phố Tân Hiệp, phường Tân Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Tân Đông Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh). Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DB 846675, số vào sổ cấp GCN: CS 17911 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 27/07/2021. Cập nhật ngày 14/01/2025 cho ông Đặng Quốc Trung.

**** Đặc điểm Tài Sản:*** Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DB 846675, số vào sổ cấp GCN: CS 17911 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 27/07/2021. Cập nhật ngày 14/01/2025 cho ông Đặng Quốc Trung có đặc điểm như sau:

- Thửa đất số: 1502
- Tờ bản đồ số: 11
- Địa chỉ thửa đất: Khu phố Tân Hiệp, phường Tân Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Tân Đông Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh).
- Diện tích: 500 m^2.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 200 m^2; Đất trồng cây hàng năm: 300 m^2.
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm: Đến ngày 01/07/2064
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200 m^2; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 300m^2.
- Ghi chú: Thửa đất 1502 được tách từ thửa 1464 tờ bản đồ số 11. Thửa đất có 16,6 m2 đất trồng cây hàng năm khác thuộc quy hoạch đất công trình giao thông.

(Chi tiết theo hồ sơ tài sản).

- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 4.617.000.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn tỷ. sáu trăm mười bảy triệu đồng).*

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (kể cả thuế thu nhập cá nhân – thuế GTGT). Thuế giá trị gia tăng (nếu có 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.

Khách hàng trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 01 lần toàn bộ tiền bán đấu giá và thuế giá trị gia tăng trước khi thực hiện ký hợp đồng mua bán.

***- Bước giá* : 50.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng).*

***- Tiền đặt trước tham gia đấu giá:* 461.700.000 đồng** *(Bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi mốt triệu, bảy trăm ngàn đồng).*

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

Người đăng ký tham gia đấu giá không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024 tiến hành mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo quy định:

a) Tiền mua hồ sơ mời; Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **400.000 đồng/ 01 hồ sơ** *(Bằng chữ: Bốn trăm ngàn đồng một hồ sơ).*

- Thời gian: Trong giờ hành chính, Bắt đầu từ **08h00** ngày **02/10/2026** đến **17h00** ngày **19/10/2026.**

- Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ:

+ Số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội (Phòng 105).

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Sao Việt – Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh – Địa chỉ: Số 292 (Tầng 3) Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh.

b) Thời gian, cách thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian: Bắt đầu từ **08h00** ngày **02/10/2026** đến **17h00** ngày **19/10/2026.**

- Cách thức nộp tiền đặt trước: Nộp tiền vào tài khoản nhận tiền đặt trước của Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt theo hướng dẫn trong Quy chế đấu giá.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian: Trong giờ hành chính, kể từ ngày **12/10/2026** đến ngày **14/10/2026.**

- Địa điểm xem tài sản: Tại thửa đất số: 1502; Tờ bản đồ số 11; địa chỉ: Khu phố Tân Hiệp, phường Tân Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Tân Đông Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh).

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

- Thời gian: **09h00** ngày **21/10/2026**.

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Sao Việt – Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh – Địa

chỉ: Số 292 (Tầng 3) Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh.

7. Hình thức, phương thức tham gia đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

8. Phiếu trả giá hợp lệ, Phiếu trả giá không hợp lệ:

- Phiếu trả giá hợp lệ khi có đủ các điều kiện sau đây:

+ Phiếu trả giá đã được điền đầy đủ thông tin theo Mẫu do Công ty Sao Việt phát hành tại phiên đấu giá;

+ Phiếu trả phải có chữ ký, ghi đầy đủ họ tên của người trả giá;

+ Phiếu trả giá được nộp trong thời gian trả giá của vòng trả giá đó;

+ Phiếu trả giá không bị tẩy, xóa và chỉ được viết bằng một màu mực;

+ Giá trả ghi trong Phiếu trả giá phải đúng quy định.

+ Giá trả ghi trong Phiếu trả giá phải được ghi cả bằng số và ghi bằng chữ phải đầy đủ, rõ ràng. Trong trường hợp giá trả bằng số và bằng chữ không trùng nhau thì giá trả được xác định là giá ghi bằng chữ. Trường hợp cả giá trả bằng số và giá trả bằng chữ đều không xác định được thì Phiếu trả giá đó coi như không có giá trị.

- Phiếu trả giá không hợp lệ: Phiếu trả giá không đáp ứng quy định về phiếu trả giá hợp lệ.

<u>* Lưu ý:</u>

- Tài khoản nhận tiền đặt trước của Công ty Sao Việt phải báo có trước ngày mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc. Trường hợp báo có sau thời hạn nêu trên là không hợp lệ.
- Tài sản được đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm nguyên trạng tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức "có sao bán vậy". Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm tìm hiểu thông tin, xem xét thực trạng tài sản và tự xác định chất lượng, số lượng, tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá. Trường hợp đồng ý tham gia đấu giá có nghĩa là người tham gia đấu giá đã xem tài sản và chấp nhận chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế cũng như chấp nhận mọi rủi ro đối với việc mua tài sản đấu giá và tự chịu trách nhiệm tự hoàn thành mọi nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá tài sản. Người tham gia đấu giá cam kết không khiếu nại, khiếu kiện và không có các hình thức pháp lý tương tự đối với việc đấu giá tài sản cũng như đối với các nội dung khác có liên quan đến đấu giá tài sản.
- Trường hợp tài sản chưa hoàn thiện pháp lý, phần đất và công trình xây dựng trên đất chưa được đăng ký, công nhận, phần diện tích đất/công trình xây dựng tăng, giảm so với giấy chứng nhận, thì người mua tài sản đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với chủ sở hữu tài sản và các cơ quan, đơn vị có chức năng hoàn thiện hồ sơ pháp lý, thực hiện thủ tục sang tên, chuyển quyền tài sản, cập nhật, cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí liên quan.
- 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.

- Phương phức xử lý TSBĐ: Bán đấu giá công khai và bán theo hiện trạng. 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.

Thông tin chi tiết liên hệ:

*** Công ty Đấu giá hợp danh Sao Việt** – Địa chỉ: Tầng 1 nhà chữ U, Số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Hotline: **0246.6505360**

*** Công ty Đấu giá Hợp danh Sao Việt – Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh.** Địa chỉ: Số 292 (Tầng 3) Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh.

Hotline: **028.6270.4858/ 0812.575.345**

Ghi chú: *Giờ hành chính Công ty: Buổi sáng: 08^{h}00 đến 12^{h}00; Buổi chiều: 13^{h}30 đến 17^{h}00 từ Thứ 2 đến Thứ 6 hàng tuần.*

Nơi nhận:
- Người có tài sản;
- Niêm yết, thông báo công khai;
- Lưu HSĐG; HC-TH.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT
TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 19 - C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT
P. HAI BÀ TRƯNG TP HÀ NỘI

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Sơn Trung

SAO VIỆT
Kết Nối Khách Hàng

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 0110/2026/QC-HDSV	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 10 năm 2026*

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT

- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2026/QH14 ngày 17/11/2016 đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Giá số 16/2023/QH15; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 0110/2026/HĐDVĐGTS/MSB-SAOVIET ngày 01/10/2026 ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam với Công ty Đấu giá hợp danh Sao Việt;

- Căn cứ Giấy ủy quyền số 2408/QĐ-SV ngày 24/08/2022 của Tổng Giám đốc Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt cho Phó Tổng Giám đốc Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt V/v ủy quyền thực hiện ký kết và thực hiện Hợp đồng đấu giá tài sản.

Phần I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Giải thích từ ngữ

Trong Quy chế này, các từ ngữ hoặc viết tắt dưới đây được hiểu như sau:

1. *Công ty* là Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt.

2. *Ngày làm việc* là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định.

3. *Giờ hành chính* tại Công ty là thời gian làm việc trong một ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần tại, được chia làm 02 (buổi) gồm: buổi sáng và buổi chiều:

Thời gian làm việc buổi sáng: Từ 08h00 đến 12h00

Thời gian làm việc buổi chiều: Từ 13h30 đến 17h00.

4. CCCD (Căn cước công dân); CC (Căn cước).

Điều 2: Điều kiện về người đăng ký tham gia đấu giá

1. Người đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước cho Công ty theo quy định của Quy chế này và quy định khác của pháp luật có liên quan:

- Có nhu cầu và khả năng về tài chính để mua tài sản;

- Cam kết không vi phạm pháp luật về đất đai, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch trong trường hợp trúng đấu giá;

- Không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này;

2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

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

b) Người làm việc trong Công ty; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

Phần II
THÔNG TIN CÔNG KHAI VỀ VIỆC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 3: Thông tin về tài sản đấu giá

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 1502; Tờ bản đồ số 11; địa chỉ: Khu phố Tân Hiệp, phường Tân Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Tân Đông Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh). Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DB 846675, số vào sổ cấp GCN: CS 17911 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 27/07/2021. Cập nhật ngày 14/01/2025 cho ông Đặng Quốc Trung.

**** Đặc điểm Tài Sản:*** Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DB 846675, số vào sổ cấp GCN: CS 17911 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 27/07/2021. Cập nhật ngày 14/01/2025 cho ông Đặng Quốc Trung có đặc điểm như sau:

- Thửa đất số: 1502
- Tờ bản đồ số: 11
- Địa chỉ thửa đất: Khu phố Tân Hiệp, phường Tân Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Tân Đông Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh).
- Diện tích: 500 m^2.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 200 m^2; Đất trồng cây hàng năm: 300 m^2.
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm: Đến ngày 01/07/2064
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200 m^2; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 300m^2.
- Ghi chú: Thửa đất 1502 được tách từ thửa 1464 tờ bản đồ số 11. Thửa đất có 16,6 m2 đất trồng cây hàng năm khác thuộc quy hoạch đất công trình giao thông.

(Chi tiết theo hồ sơ tài sản).

*** Lưu ý:**

- Tài sản được đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm nguyên trạng tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức "có sao bán vậy". Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm tìm hiểu thông tin, xem xét thực trạng tài sản và tự xác định chất lượng, số lượng, tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá. Trường hợp đồng ý tham gia đấu giá có nghĩa là người tham gia đấu giá đã xem tài sản và chấp nhận chất lượng, số lượng, tình trạng

pháp lý của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế cũng như chấp nhận mọi rủi ro đối với việc mua tài sản đấu giá và tự chịu trách nhiệm tự hoàn thành mọi nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá tài sản. Người tham gia đấu giá cam kết không khiếu nại, khiếu kiện và không có các hình thức pháp lý tương tự đối với việc đấu giá tài sản cũng như đối với các nội dung khác có liên quan đến đấu giá tài sản.

- Trường hợp tài sản chưa hoàn thiện pháp lý, phần đất và công trình xây dựng trên đất chưa được đăng ký, công nhận, phần diện tích đất/công trình xây dựng tăng, giảm so với giấy chứng nhận, thì người mua tài sản đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với chủ sở hữu tài sản và các cơ quan, đơn vị có chức năng hoàn thiện hồ sơ pháp lý, thực hiện thủ tục sang tên, chuyển quyền tài sản, cập nhật, cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí liên quan.

- 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.

- Phương phức xử lý TSBĐ: Bán đấu giá công khai và bán theo hiện trạng. 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.

2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 4.617.000.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn tỷ. sáu trăm mười bảy triệu đồng).*

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (kể cả thuế thu nhập cá nhân – thuế GTGT). Thuế giá trị gia tăng (nếu có 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.

Khách hàng trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 01 lần toàn bộ tiền bán đấu giá và thuế giá trị gia tăng trước khi thực hiện ký hợp đồng mua bán.

***3.Bước giá:* 50.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng).*

***4. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:* 461.700.000 đồng** *(Bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi mốt triệu, bảy trăm ngàn đồng).*

5. Nơi có tài sản đấu giá: tại thửa đất số: 1502; Tờ bản đồ số 11; địa chỉ: Khu phố Tân Hiệp, phường Tân Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Tân Đông Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh).

6. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản: : Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DB 846675, số vào sổ cấp GCN: CS 17911 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 27/07/2021. Cập nhật ngày 14/01/2025 cho ông Đặng Quốc Trung.

7. Nguồn gốc tài sản: Là tài sản bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam, được xử lý thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

8. Người có tài sản chịu trách nhiệm pháp lý về quyền bán tài sản, về số lượng, chất lượng tài sản, quản lý tài sản và hồ sơ tài sản từ thời điểm đấu giá đến khi bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá.

9. Cam kết của người đăng ký tham gia đấu giá và người trúng đấu giá:

- Đã tìm hiểu các thông tin, tính pháp lý về nguồn gốc, tình trạng tranh chấp liên quan đến tài sản

đấu giá.

- Đã xem xét đầy đủ hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tài sản và chấp nhận nguyên trạng nội dung hồ sơ tham gia đấu giá, hồ sơ tài sản tại thời điểm xem tài sản đấu giá.
- Đã biết và chấp nhận tính thanh khoản, khả năng thu hồi nợ của tài sản đấu giá.
- Đã xem xét và chấp nhận tự chịu mọi rủi ro, tổn thất, trách nhiệm và các chi phí phát sinh trong quá trình bàn giao tài sản trúng đấu giá.
- Đủ điều kiện nhận chuyển nhượng đối với tài sản đấu giá.
- Không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào liên quan đến tính pháp lý của tài sản đấu giá và hồ sơ tài sản.

Điều 4: Thông báo công khai về việc tổ chức đấu giá: Theo thủ tục rút gọn

a) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Công ty tổ chức cho những người đăng ký tham gia đấu giá đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký xem tài sản. Người mua hồ sơ mời tham gia đấu giá có thể tự mình xem tài sản tại nơi có tài sản.

- Thời gian: Trong giờ hành chính, kể từ ngày **12/10/2026** đến ngày **14/10/2026.**
- Địa điểm xem tài sản: Tại thửa đất số: 1502; Tờ bản đồ số 11; địa chỉ: Khu phố Tân Hiệp, phường Tân Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Tân Đông Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh)

b) 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 hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Trong giờ hành chính, Bắt đầu từ **08h00** ngày **02/10/2026** đến **17h00** ngày **19/10/2026**
- Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ:

+ Số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội (Phòng 105).

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Sao Việt – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh – Địa chỉ: Số 292 (Tầng 3) Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh.

* Mỗi người tham gia đấu giá chỉ được nộp duy nhất 01 (một) bộ hồ sơ do Công ty phát hành cho 01 (một) lần tham gia đấu giá đối với tài sản đấu giá.

c) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước;

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **400.000 đồng/ 01 hồ sơ** *(Bằng chữ: Bốn trăm ngàn đồng một hồ sơ).*
- Thời gian: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho Công ty kể từ **08h00** ngày **02/10/2026** đến **17h00** ngày **19/10/2026** và tài khoản đặt trước Công ty phải báo có trước ngày mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc. Trường hợp báo có sau thời hạn nêu trên là không hợp lệ.
- Tài khoản nhận tiền đặt trước của Công ty thông tin sau:
  - Chủ tài khoản: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT**
  - Số tài khoản: **36589999**
  - Mở tại: **Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam – Chi nhánh Long Biên**
  - Nội dung: **(Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản tại phường Tân Đông Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh.**

d) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian: **09h00** ngày **21/10/2026.**

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Sao Việt – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh – Địa chỉ: Số 292 (Tầng 3) Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh.

e) Hình thức đấu giá, phương thức tham gia đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

Điều 5: Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá theo thời hạn quy định tại Điều 4 Quy chế này mang theo giấy tờ sau: i) Đối với tổ chức: Giấy giới thiệu/Văn bản ủy quyền hợp lệ và CCCD/CC/Hộ chiếu của người đến mua hồ sơ; ii) Đối với cá nhân: CCCD/CC/Hộ chiếu của cá nhân người đến mua hồ sơ.

2. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá *(Bản photo);*

3. Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá *(theo Mẫu của Công ty);*
- Bản cam kết tự xem tài sản đấu giá *(trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá tự xem tài sản).*
- Các tài liệu xác định nhân thân người tham gia đấu giá:

+ *Đối với tổ chức:* Giấy đăng ký kinh doanh; CCCD/CC/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật; Giấy ủy quyền/CCCD/CC/Hộ chiếu của người nộp hồ sơ (trong trường hợp không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức nộp hồ sơ và thực hiện thủ tục đăng ký đấu giá, tham gia đấu giá).

+ *Đối với cá nhân:* CCCD/CC/Hộ chiếu; Giấy ủy quyền có công chứng, chứng thực *(trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền).*

- Bản cam kết về việc không vi phạm pháp luật về đất đai, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch trong trường hợp trúng đấu giá *(Bản chính);*

4. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá phải đến nộp hồ sơ trực tiếp tại địa điểm thông báo của Công ty, trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền công chứng, chứng thực hợp pháp.

4.1. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá nhận ủy quyền tham gia và tham dự phiên đấu giá như sau:

- 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.

4.2. Thông báo tham dự phiên đấu giá:

Hết thời hạn tiếp nhận hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo Thông báo đấu giá tài sản, Công ty căn cứ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá để kiểm tra, xác minh, lập danh sách người đăng ký tham gia

đấu giá và tiến hành xét hồ sơ có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo các quy định của Quy chế này.

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.

Sau khi kiểm duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, lập danh sách những người đủ điều kiện tham gia đấu giá, Công ty sẽ thông báo bằng văn bản cho người có tài sản đấu giá biết nếu người có tài sản yêu cầu bằng văn bản.

Công ty thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá. Những người đủ điều kiện tham gia đấu giá đến tham gia đúng thời gian và địa điểm theo thông báo đấu giá.

Trường hợp hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo Quy chế này mà có sự thay đổi về địa điểm tổ chức phiên đấu giá, Công ty sẽ thông báo bằng văn bản chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá cho người tham gia đấu giá đủ điều kiện biết.

Điều 6: Xử lý tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá

1. Xử lý tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Tiền mua hồ sơ sẽ được Công ty quản lý, xử lý theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

2. Xử lý tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản:

a) Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng thời hạn quy định tại Quy chế này.

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

c) Mọi trường hợp rút lại tiền đặt trước và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chỉ được Công ty Sao Việt giải quyết trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo thông báo của Công ty. Quá thời hạn trên, mọi trường hợp rút lại sẽ được giải quyết sau khi buổi đấu giá kết thúc.

d) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Công ty có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại điểm b khoản 2 Điều này, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của Công ty hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.

đ) 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. Công ty có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

3. 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;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.

e) Tiền đặt trước quy định tại khoản 3 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

4. Trường hợp dừng phiên đấu giá:

Trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước mà việc tổ chức phiên đấu giá bị dừng vì lý do bất khả kháng hoặc bị hủy theo yêu cầu của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc có văn bản của người có tài sản đề nghị dừng phiên đấu giá trước thời điểm mở phiên đấu giá thì Công ty sẽ hoàn trả lại tiền đã đặt trước cho người tham gia đấu giá theo hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Công ty không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại trong trường hợp này.

Phần III
QUY ĐỊNH VỀ TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 7: Điều kiện tổ chức phiên đấu giá

1. Phiên đấu giá chỉ được tổ chức khi có từ 02 người trở lên đăng ký tham gia đấu giá.

2. Trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá được thực hiện như sau:

a) 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;

b) Việc đấu giá tài sản theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 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 đấu giá và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

Điều 8: Nội quy phiên đấu giá:

Kết Nối Chữ Tri Khách Hàng

1. Nội quy phiên đấu giá:

- Tổ chức tham gia đấu giá chỉ được cử 01 (một) người đại diện tham gia buổi đấu giá, trả giá tại buổi đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải đến đúng giờ theo Thông báo, trường hợp đến muộn sau 15 phút kể từ khi Đấu giá viên kiểm tra, điểm danh, chốt danh sách những người tham gia đấu giá xong mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì được xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá phải mang theo bản chính CCCD/CC/hộ chiếu; Giấy ủy quyền/Giấy giới thiệu hợp pháp (đối với trường hợp ủy quyền) và Giấy xác nhận đã nộp tiền đặt trước để xuất trình trước khi bắt đầu phiên đấu giá khi được yêu cầu.

- Người tham gia đấu giá không được trao đổi với người khác, không được sử dụng điện thoại di động và các phương tiện truyền thông khác để trao đổi trong phiên đấu giá.

- Đại diện người có tài sản đấu giá tham dự buổi đấu giá giá phải mang theo Giấy giới thiệu/ Văn bản ủy quyền hợp lệ của người có tài sản đấu giá và xuất trình khi được yêu cầu.

- Người tham dự đấu giá, người tham gia đấu giá phải chấp hành nghiêm chỉnh sự điều hành của Đấu giá viên trong phiên đấu giá; không được chụp ảnh, quay phim, ghi âm tại phiên đấu giá khi chưa được sự đồng ý của Đấu giá viên điều hành.

2. Tiến hành phiên đấu giá:

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; Đọc Quy chế cuộc đấu giá; Giới thiệu từng tài sản đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm; Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá; Phát phiếu trả giá cho người tham gia đấu giá; Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá.

Điều 9: Cách thức trả giá, phiếu trả giá, giá trả hợp lệ

1. *Cách thức trả giá khi tham gia đấu giá:*

a) Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả bằng số và bằng chữ vào phiếu của mình bằng tiền Việt Nam đồng, ký ghi rõ họ tên.

Tại các vòng trả giá người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm của vòng đó hoặc cộng tối thiểu một bước giá trở lên; những vòng trả giá sau, giá khởi điểm được xác định là giá trả cao nhất của vòng trả giá trước đó.

Trường hợp tất cả người tham gia đấu giá đều trả giá bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá, thì giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo được xác định bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá trước cộng thêm 01 bước giá.

Trường hợp nếu người tham gia đấu giá ghi nhầm mức giá trả trước khi bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu, Công ty sẽ đổi lại phiếu khác. Các trường hợp đã bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu đều không được điều chỉnh lại. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

b) Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo, người nào không tiếp tục đăng ký tham gia đấu giá của vòng này thì không được đăng ký đấu giá ở vòng sau (những người này vẫn được phép bốc thăm nếu các vòng sau giá trả vẫn bằng giá của những người này đã trả hoặc những người sau trả giá không hợp lệ nhưng không thuộc trường hợp truất quyền tham gia đấu giá); thời gian trả giá tối đa cho mỗi vòng trả giá là 05 (năm) phút.

c) Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

d) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

2. Phiếu trả giá, giá trả hợp lệ và xử lý các trường hợp phát sinh về giá trả.

- Tại mỗi vòng đấu, giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá đó hoặc cộng tối thiểu một bước giá trở lên.

- Giá trả dưới giá khởi điểm hoặc phiếu trả giá không xác xác định được cả bằng số, bằng chữ là không hợp lệ, không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Phiếu trả giá đã được điền đầy thủ thông tin theo mẫu do Công ty phát hành tại phiên đấu giá;

- Phiếu trả phải có chữ ký, ghi đầy đủ họ tên của người trả giá;

- Phiếu trả giá được nộp trong thời gian trả giá của vòng trả giá đó;

- Phiếu trả giá không bị tẩy, xóa và chỉ được viết bằng một màu mực. Trường hợp người tham gia trả giá ghi sai giá trả, tẩy, xóa trong phiếu trả giá thì đề nghị Công ty đổi phiếu trả giá khác để trả giá nhưng phải trong thời gian của vòng đấu giá đó;

- Trong trường hợp giá trả bằng số và bằng chữ không trùng nhau thì giá trả được xác định là giá ghi bằng chữ. Trường hợp cả giá trả bằng số và giá trả bằng chữ đều không xác định được thì Phiếu trả giá đó không hợp lệ.

3. Rút lại giá đã trả:

Tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá

4. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Trường hợp sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì 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.

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.

Điều 10: Kết quả cuộc đấu giá

1. Cuộc đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành theo quy định tại khoản 1 Điều 52 của Luật đấu giá tài sản.

2. Diễn biến của phiên đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá và được lập ngay sau khi phiê đấu giá kết thúc và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá (Theo chỉ định của Đấu giá viên trong danh sách khách hàng tham gia đấu giá), đóng dấu Công ty.

3. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

4. Trong thời hạn 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Công ty có trách nhiệm thông báo bằng văn bản về kết quả cuộc đấu giá cho người có tài sản đấu giá.

5. Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Công ty chuyển kết quả đấu giá tài sản: *(i) Biên bản đấu giá tài sản; (ii) Thông báo đấu giá thành* và danh sách người trúng đấu giá cho người có tài sản đấu giá để ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định.

Điều 11. Xử lý các trường hợp vi phạm

1. Mọi hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này và/ hoặc pháp luật về đấu giá tài sản đều được lập Biên bản và xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Đấu giá viên có quyền truất tham gia đấu giá đối với người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản, cụ thể:

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

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

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

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

d1) 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;

d2) 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;

d3) 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;

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

Phần IV
THANH TOÁN, KÝ KẾT HỢP ĐỒNG VÀ BÀN GIAO

Điều 12: Thanh toán tiền mua tài sản và nghĩa vụ tài chính liên quan.

1. Thời hạn, phương thức thanh toán: Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày trúng đấu giá, Người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 01 (một) lần toàn bộ số tiền mua tài sản đấu giá và thuế GTGT (sau khi trừ số tiền đặt trước đã nộp tại Công ty Sao Việt) trước khi thực hiện ký Hợp đồng mua bán bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Người có tài sản, cụ thể:

Chủ tài khoản: **Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng hải Việt Nam**

Số tài khoản: **VND1446100011000** tại Ngân Hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Hội sở chính.

Mã citad: 01302001

Tại: Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng hải Việt Nam

Nội dung chuyển khoản: *"Tên Người trúng đấu giá chuyển tiền mua tài sản là: [Bất động sản tại phường Tân Đông Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh theo Biên bản đấu giá ngày.....]."*.

2. Ngày thanh toán nếu là ngày nghỉ theo quy định thì được chuyển sang ngày làm việc tiếp theo ngày nghỉ đó.

3. Giá trúng đấu giá chưa bao gồm 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.

Điều 13: Ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

3. Trong thời hạn **07 ngày làm việc** kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 5 Điều 10 của Quy chế này thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

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

5. Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm tự làm thủ tục sang tên tài sản và thanh toán các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản, thuế thu nhập cá nhân/thu nhập doanh nghiệp và các chi phí khác (chi phí công chứng hợp đồng mua bán...) (nếu có).

Điều 14: Bàn giao tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá và hồ sơ tài sản được Người có tài sản phối hợp với Công ty Sao Việt bàn giao cho Người mua được tài sản trong thời hạn chậm nhất không quá **30 (ba mươi) ngày làm việc** kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 13 Quy chế này 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 Người có tài sản và Người mua được tài sản. Từ thời điểm bàn giao tài sản, Người mua được tài sản phải chịu trách nhiệm đối với tài sản đấu giá.

- Địa điểm bàn giao tài sản: Tại nơi có tài sản hoặc nơi khác do Người có tài sản và người mua được tài sản thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản.

2. Trường hợp chậm bàn giao tài sản đấu giá theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đã ký kết thì người có tài sản có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho người mua được tài sản đấu giá biết để cùng phối hợp giải quyết.

3. Khi tham gia đấu giá, người mua được tài sản đấu giá đã được xem hiện trạng tài sản do vậy người có tài sản đấu giá chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng tài sản đấu giá.

Điều 15: Trách nhiệm của tổ chức hành nghề đấu giá

1. Công ty đấu giá không chịu trách nhiệm đối với các khiếu nại, khiếu kiện về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá.

2. Công ty Sao Việt có trách nhiệm phổ biến các quy định của Quy chế này cho người tham gia đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động tổ chức đấu giá.

3. Mọi trường hợp phát sinh ngoài các quy định này được xử lý theo quyết định của Hội đồng thành viên và người đại diện theo pháp luật của Công ty Sao Việt trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH SAO VIỆT
TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Sơn Trung

