

# Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

Địa chỉ : Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.Hồ Chí Minh

Hotline : 038.204.858 – 0948.68.99.86 Email: [daugianvanthanhan@gmail.com](mailto:daugianvanthanhan@gmail.com)

Số: 1136/2026/QC-VTA

TP.HCM, ngày 15 tháng 4 năm 2026

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ (Lần 2) (Theo thủ tục rút gọn)

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2657/2026/HDDVĐG/MSB-VTA ngày 24/3/2026 và Phụ lục hợp đồng ngày 15/4/2026 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. Phạm vi điều chỉnh:** Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản; xử lý vi phạm, hủy kết quả đấu giá tài sản, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật cho việc thực hiện đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 538, 539, 540, 590, tờ bản đồ số 16, P.Đông Xoài, T.Đông Nai.

### Điều 2. Đối tượng áp dụng:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, Đấu giá viên, nhân viên của Công ty.
- Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá.
- Cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản.

**Điều 3. 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 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 Phúc, P.Tân Định, TP.HCM.

**2. Người có tài sản đấu giá:** 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 và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 538, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: P.Tiến Thành, TP.Đông Xoài, T.Bình Phước (nay là P.Đông Xoài, T.Đông Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 407121, số vào sổ cấp GCN: CT 16698 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 19/6/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/11/2023.

### Đặc điểm Tài sản:

- + Diện tích : 183m<sup>2</sup>;
- + Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị;
- + Thời hạn sử dụng : Sử dụng đến ngày 22/11/2068.

**Tài sản 2.** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 539, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: P.Tiến Thành, TP.Đông Xoài, T.Bình Phước (nay là P.Đông Xoài, T.Đông Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản



## **Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An**

Địa chỉ : Số 03 Lý Văn Phức, P.Tân Định, TP.Hồ Chí Minh

Hotline : 038.204.858 – 0948.68.99.86 Email: [daugiavanthanhan@gmail.com](mailto:daugiavanthanhan@gmail.com)

khác gắn liền với đất số CP 407122, số vào sổ cấp GCN: CT 16699 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 19/06/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/11/2023.

### **Đặc điểm Tài sản:**

- + Diện tích : 183,7m<sup>2</sup>;
- + Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị;
- + Thời hạn sử dụng : Sử dụng đến ngày 22/11/2068.

**Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 540, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: P.Tiến Thành, TP.Đồng Xoài, T.Bình Phước (nay là P.Đồng Xoài, T.Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 407123, số vào sổ cấp GCN: CT 16700 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 19/6/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/11/2023.

### **Đặc điểm Tài sản:**

- + Diện tích : 181,6m<sup>2</sup>;
- + Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị;
- + Thời hạn sử dụng : Sử dụng đến ngày 22/11/2068.

**Tài sản 4.** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 590, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: P.Tiến Thành, TP.Đồng Xoài, T.Bình Phước (nay là P.Đồng Xoài, T.Đồng Nai), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 407173, số vào sổ cấp GCN: CT 16750 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 19/6/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/11/2023.

### **Đặc điểm Tài sản:**

- + Diện tích : 207,2m<sup>2</sup>;
- + Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị;
- + Thời hạn sử dụng : Sử dụng đến ngày 22/11/2068.

### **Lưu ý:**

- *Phương thức xử lý TSBĐ: Đấu giá công khai và bàn giao theo hiện trạng. Tài sản được 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.*

- *Đối với phần công trình xây dựng trên đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất chưa được công nhận (nếu có), người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với chủ sở hữu tài sản và các cơ quan có thẩm quyền để hoàn thiện hồ sơ pháp lý, xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản (nếu được cho phép) hoặc phải tháo dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền và chịu mọi chi phí liên quan (nếu có).*

**Nơi có tài sản:** Thửa đất số 538, 539, 540, 590, tờ bản đồ số 16, P.Đồng Xoài, T.Đồng Nai.

**4. Nguồn gốc tài sản:** Là tài sản bảo đảm khoản vay tại MSB – Chi nhánh Bình

## **Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An**

Địa chỉ : Số 03 Lý Văn Phục, P.Tân Định, TP.Hồ Chí Minh

Hotline : 038.204.858 – 0948.68.99.86 Email: [daugivanthanhan@gmail.com](mailto:daugivanthanhan@gmail.com)

Dương – PGD Mỹ Phước theo Hợp đồng thế chấp số 93/2023/BĐ ngày 06/11/2023 đã ký giữa MSB – Chi nhánh Bình Dương – PGD Mỹ Phước với Ông Trần Đắc Hào. Nay MSB 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 CP 407121, số vào sổ cấp GCN: CT 16698 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 19/6/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/11/2023;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 407122, số vào sổ cấp GCN: CT 16699 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 19/06/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/11/2023;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 407123, số vào sổ cấp GCN: CT 16700 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 19/6/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/11/2023;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 407173, số vào sổ cấp GCN: CT 16750 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 19/6/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/11/2023;
- Hợp đồng cho vay số 111-00017215.12185/2023/HĐCV ngày 27/10/2023 giữa MSB – Chi nhánh Bình Dương – PGD Mỹ Phước với Ông Trần Đắc Hào;
- Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 111-00034520.21048/2024/HĐCV ngày 28/5/2024 giữa MSB – Chi nhánh Bình Dương – PGD Mỹ Phước với Ông Trần Đắc Hào;
- Hợp đồng thế chấp số 93/2023/BĐ ngày 06/11/2023 đã ký giữa MSB – Chi nhánh Bình Dương – PGD Mỹ Phước với Ông Trần Đắc Hào được VPCC Nguyễn Lê Lan công chứng, số công chứng 8059, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD;
- Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 06/11/2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP.Đồng Xoài;
- Quyết định số 4243/2025/QĐ-TGDĐ12 ngày 22/4/2025 của MSB v/v xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của KH Trần Đắc Hào;
- Thông báo số 3412/2025/TB-TGDĐ12 ngày 05/5/2025 của MSB v/v xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của KH Trần Đắc Hào;
- 04 Phiếu yêu cầu đăng ký, đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 05/6/2025 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP.Đồng Xoài, T.Bình Phước;
- Văn bản số 1892/2026/CV-QLTD HCM ngày 24/3/2026 của MSB v/v đề nghị bán đấu giá TSBD của KH Trần Đắc Hào;

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

### **Điều 4. Giá khởi điểm:**

**Tài sản 1. 771.000.000 đồng (Bảy trăm bảy mươi một triệu đồng);**

## **Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An**

Địa chỉ : Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.Hồ Chí Minh

Hotline : 038.204.858 – 0948.68.99.86 Email: [daugiavanthanhan@gmail.com](mailto:daugiavanthanhan@gmail.com)

**Tài sản 2. 771.000.000 đồng** (Bảy trăm bảy mươi một triệu đồng);

**Tài sản 3. 771.000.000 đồng** (Bảy trăm bảy mươi một triệu đồng);

**Tài sản 4. 840.000.000 đồng** (Tám trăm bốn mươi triệu 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.

**Điều 5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:** 200.000 đồng/bộ hồ sơ/tài sản.

**Điều 6. 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 7. 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: **30.000.000 đồng/bước giá/tài sản**. 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 8. 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, cụ thể:

**Tài sản 1. 77.100.000 đồng** (Bảy mươi bảy triệu, một trăm nghìn đồng);

**Tài sản 2. 77.100.000 đồng** (Bảy mươi bảy triệu, một trăm nghìn đồng);

## **Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An**

Địa chỉ : Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.Hồ Chí Minh

Hotline : 038.204.858 – 0948.68.99.86 Email: [daugivanthanhan@gmail.com](mailto:daugivanthanhan@gmail.com)

**Tài sản 3. 77.100.000 đồng** (Bảy mươi bảy triệu, một trăm nghìn đồng);

**Tài sản 4. 84.000.000 đồng** (Tám mươi bốn triệu đồng).

- Phương thức nộp : Chuyển khoản theo thông tin sau:

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

+ Số tài khoản : **0416.6015.767676**

+ Mở tại : MSB

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

2. Ngày giờ bắt đầu và hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **17/4/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **04/5/2026**.

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày **04/5/2026** 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 9. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **17/4/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **04/5/2026** (trong giờ hành chính). Địa điểm: Thửa đất số 538, 539, 540, 590, tờ bản đồ số 16, P.Đông Xoài, T.Đông 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:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **17/4/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **04/5/2026** (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 Phúc, P.Tân Định, TP.HCM (ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86).

**Điều 10. 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:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **17/4/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **04/5/2026** (trong giờ hành chính trong ngày làm việc) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.HCM, tại UBND P.Đông Xoài, T.Đông Nai (ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86).

**Điều 11. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- **Thời gian đăng ký:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **17/4/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **04/5/2026** (trong giờ hành chính trong ngày làm việc).

- **Địa điểm đăng ký:** Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.HCM, tại UBND P.Đông Xoài, T.Đông Nai. (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 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 và các quy định pháp luật khác liên quan (nếu có).

- **Cách thức đăng ký:** 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 P.Đông Xoài,

## **Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An**

Địa chỉ : Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.Hồ Chí Minh

Hotline : 038.204.858 – 0948.68.99.86 Email: [daugiavanthanhan@gmail.com](mailto:daugiavanthanhan@gmail.com)

T.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 12. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Lúc 09 giờ 00 phút ngày 06/5/2026 tại UBND P.Đồng Xoài, T.Đồng Nai (Đấu giá lần lượt từng tài sản).

### **Điều 13. 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;

- 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 (nếu có theo thông báo của MSB) trước khi thực hiện ký hợp đồng mua bán;

- 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.

**Điều 14. 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 trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày đấu giá thành (sau khi trừ số tiền Đợt 1) bằng hình thức chuyển khoản theo thông tin:

+ Số tài khoản : VND1446100011000

+ Tại : MSB - Hội sở chính

+ Mã citad : 01302001

+ Tên người thụ hưởng : MSB - 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 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.

## **Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An**

Địa chỉ : Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, TP. Hồ Chí Minh

Hotline : 038.204.858 – 0948.68.99.86 Email: [daugivanthanhan@gmail.com](mailto:daugivanthanhan@gmail.com)

### **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 làm việc kể từ ngày Công ty đấu giá bàn giao hồ sơ đấu giá cho MSB, 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 15. 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 đìm 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 tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024;

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

## **Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An**

Địa chỉ : Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.Hồ Chí Minh

Hotline : 038.204.858 – 0948.68.99.86 Email: [daugiavanthanhan@gmail.com](mailto:daugiavanthanhan@gmail.com)

### **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 tài sản 2016 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 tài sản 2016 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 tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 2016 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 16. 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 Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá bản chính (theo mẫu của Công ty);
- **Đối với tổ chức:**
  - + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; CCCD/Hộ chiếu của người đại diện pháp luật (bản sao y hoặc photo kèm bản chính để đối chiếu).
  - + Biên bản họp HĐQT/HĐQT thống nhất v/v mua tài sản đấu giá.
  - + Giấy ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ/dăng ký đấu giá và/hoặc tham gia đấu giá (bản chính) và CCCD/Hộ chiếu của người nhận ủy quyền (bản sao);
  - + Danh sách đăng ký người đi kèm (nếu có).
- **Đối với cá nhân:**
  - + CCCD/Hộ chiếu (bản sao y hoặc photo kèm bản chính để đối chiếu).
  - + Giấy ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ/dăng ký đấu giá và/hoặc tham gia đấu giá (bản chính) và CCCD/Hộ chiếu của người nhận ủy quyền (bản sao);
  - 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 (nếu có).

## **Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An**

Địa chỉ : Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, TP. Hồ Chí Minh

Hotline : 038.204.858 – 0948.68.99.86 Email: [daugiavanthanhan@gmail.com](mailto:daugiavanthanhan@gmail.com)

### **Điều 17. 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 cuộc 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 18. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:** (Điều 48 của Luật Đấu giá tài sản 2016, sửa đổi, bổ sung năm 2024).

#### **Điều 19. Biên bản đấu giá:**

- Phiên 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 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024.
- Diễn biến của Phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại Phiên đấu giá 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.
- 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.
- Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

#### **Điều 20. 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

## **Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An**

Địa chỉ : Số 03 Lý Văn Phức, P.Tân Định, TP.Hồ Chí Minh

Hotline : 038.204.858 – 0948.68.99.86 Email: [daugivanthanhan@gmail.com](mailto:daugivanthanhan@gmail.com)

đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản 2016, sửa đổi, bổ sung năm 2024;

- 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 2016, sửa đổi, bổ sung năm 2024;

- 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 21. Xử lý các vấn đề phát sinh trong phiên đấu giá của đấu giá viên:**

Đấu giá viên trực tiếp điều hành phiên đấu giá có các quyền sau:

- Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024;

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

- Dừng phiên đấu giá khi phát hiện người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm nội quy phòng đấu giá hoặc các phạm vi khác làm ảnh hưởng đến tính trung thực của kết quả đấu giá.

Việc xử lý các vấn đề phát sinh ngoài các quy định trên trong cuộc đấu giá do người điều hành đấu giá quyết định (khi đã tham khảo ý kiến của người có tài sản).

**Điều 22. Điều khoản bất khả kháng:** Trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, tài sản đấu giá không thể bàn giao cho người mua tài sản thì tổ chức bán đấu giá, người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá sẽ giải quyết trên cơ sở bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp các bên phù hợp theo thỏa thuận và quy định pháp luật.

**Điều 23. Giải quyết tranh chấp:** Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các bên sẽ cùng nhau giải quyết trên tinh thần hợp tác, thiện chí. Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo các quy định tại quy chế này. Các vấn đề trong quy chế không quy định thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 và các quy định pháp luật có liên quan.

**Điều 24. 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.

### **Nơi nhận:**

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



*Nguyễn Hồng Chanh*