CN HÀ NỘI CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Số: 02-83/2026/TBĐGTS-BTA.HN	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
	Tp. Hà Nội, ngày 29 tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu Giá Hợp danh Bến Thành thông báo đấu giá tài sản, như sau:

1. **Tài sản đấu giá:** 01 bất động sản là tài sản bảo đảm, cụ thể:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 525319, số vào sổ cấp GCN: CS2957 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 08/02/2018, đứng tên ông Phan Văn Cương và bà Phan Thị Tuyết. Ngày 23/02/2018 chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn Lộc và bà Hồ Thị Dáng.

Mô tả chi tiết:

(1) Thửa đất:

a) Thửa đất số: 1091, tờ bản đồ số: 10

b) Địa chỉ: Phường Lộc Tiến, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng (Nay là Phường 3 – Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng);

c) Diện tích: 1812m^2 (Bằng chữ: Một nghìn tám trăm mười hai mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

e) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 760m^2; Đất trồng cây lâu năm: 1052m^2

f) Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 14/10/2043.

g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 760m^2; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 1052m^2.

(2) Nhà ở: -/-

(3) Công trình xây dựng khác: -/-

(4) Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

(5) Cây lâu năm: -/-

(6) Ghi chú:

- Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 608451 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 12/12/2017.
- Thửa đất 1091 được tách từ thửa 1086, tờ bản đồ số 10.
- Thửa đất có 165m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc lộ giới đường Phan Đình Phùng.
- Hiện trạng thửa đất theo bản vẽ đo đạc chỉnh lý thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng ngày 28/12/2022.

Lưu ý: Diện tích thực tế theo bản vẽ đo đạc ngày 28/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng là 1686m^2 do ngày 05/05/2022 ông

Đỗ Văn Lộc và bà Hồ Thị Dáng đã hiến 126m^2 đất làm lối đi chung và có xác nhận của UBND phường Lộc Tiến. Tài sản được bán đấu giá công khai và bán theo hiện trạng thực tế của tài sản, bao gồm nguyên trạng tài sản và tình trạng pháp lý hồ sơ. Sau khi mua hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá cần tìm hiểu rõ những vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá, tìm hiểu rõ về hiện trạng tài sản, tình trạng, quy hoạch, hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, chất lượng của tài sản, hiểu rõ về quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá trước khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Người mua tài sản tự tìm hiểu, tự chịu trách nhiệm, tự hoàn thành mọi nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá tài sản. Khi tham gia đấu giá, người tham gia xem như đã hiểu và cam kết không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện đối với tài sản trúng đấu giá.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành - Địa chỉ: Ô số 18 - lô TT2, Khu nhà ở Thạch Bàn, phường Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam - ĐT: 024.73036056 hoặc Mr. Thắng: 0987.064.689.

3. Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, thành phố Hà Nội.

4. Giá khởi điểm: 7.819.260.000 đồng *(Bằng chữ: Bảy tỷ, tám trăm mười chín triệu, hai trăm sáu mươi nghìn đồng).*

*** Giá trên chưa bao gồm Thuế GTGT.**

- Toàn bộ Thuế giá trị gia tăng (theo thông báo của MSB) và các loại thuế, các khoản phí, lệ phí, chi phí khác theo quy định của pháp luật liên quan đến việc chuyển nhượng mua bán tài sản sẽ do khách hàng trúng đấu giá mua tài sản chịu và thực hiện.
- Khách hàng trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 01 lần toàn bộ tiền mua tài sản đấu giá (Sau khi trừ số tiền đặt cọc) và Thuế GTGT (theo Thông báo của MSB) trước khi thực hiện ký hợp đồng mua bán.

5. Tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ:

- Tiền đặt trước: **10% giá khởi điểm của tài sản (có làm tròn),** tương ứng với: **782.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Bảy trăm tám mươi hai triệu đồng).*
- Tiền mua hồ sơ: **600.000 đồng** *(Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng);*
- Bước giá: **100.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Một trăm triệu đồng).*

6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết từ 08 giờ 00 phút ngày 02/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/10/2026 bằng hình thức đăng ký trực tiếp tại một trong các địa chỉ sau:

+ Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành – Địa chỉ: Ô số 18 - lô TT2, Khu nhà ở Thạch Bàn, phường Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành – Địa chỉ: Nhà số 9, đường số 11, khu phố 03, phường Bình Trưng, thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng – Địa chỉ: Số 135-145 Phan Đình Phùng, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng.

+ Trụ sở Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam tại: Số 54A Nguyễn Chí Thanh,

Phường Láng, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam.

7. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày niêm yết từ 08 giờ 00 phút ngày 02/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/10/2026 bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành trừ trường hợp tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác. *(Theo hướng dẫn tại Quy chế đấu giá tài sản ban hành kèm theo).*

Lưu ý: *Khoản tiền đặt trước của khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá phải "báo có" trong tài khoản của Công ty trước 17 giờ 00 phút ngày 12/10/2026.*

- Người tham gia đấu giá đáp ứng đủ điều kiện theo quy định pháp luật và quy chế đấu giá tài sản do công ty ban hành nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước theo đúng thời gian và địa điểm quy định.

8. Thời gian và địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính các ngày 07,08,09/10/2026 tại nơi có tài sản – Địa chỉ: Phường Lộc Tiến, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng (Nay là Phường 3 – Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng);

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 15 giờ 00 phút ngày 14/10/2026 tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng – Địa chỉ: Số 135-145 Phan Đình Phùng, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng.

10. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá

11. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

Lưu ý: *Khách hàng đến tham khảo, mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá cần mang theo Căn cước công dân/Căn cước bản gốc để đối chiếu.*

Giờ hành chính: Sáng: 08 giờ 00 phút – 12 giờ 00 phút, Chiều: 13 giờ 30 phút – 17 giờ 00 phút.

Mọi thông tin chi tiết xin liên hệ: Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành.

Địa chỉ: Ô số 18 - lô TT2, Khu nhà ở Thạch Bàn, phường Long Biên, Thành phố Hà Nội.

Đầu mối liên hệ: Ông Đậu Chiến Thắng – Điện thoại: 0987.064.689

(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá)./.

Nơi nhận:
- *MSB;*
- *Niêm yết;*
- *Đăng trang đấu giá tài sản theo quy định pháp luật;*
- *Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản;*
- *Lưu VP.*

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

S.Đ.K.H.Đ: 34 - C.T.H.D
CHI NHÁNH HÀ NỘI - CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH
P. LONG BIÊN - T.P HÀ NỘI

ĐẬU CHIẾN THẮNG

CN HÀ NỘI CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Số: 02-83/2026/QCĐGTS-BTA.HN	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
	Tp. Hà Nội, ngày 29 tháng 9 năm 2026

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

****

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Giá số 16/2023/QH15 ngày 19/6/2023 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp về quy chế cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá, chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 83/2026/HĐDVĐG/BTA.HN ngày 10/9/2026 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản kèm theo giữa Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam và Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành về việc đấu giá tài sản.

Quy chế này quy định cụ thể việc đấu giá tài sản tại Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành, Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ, tài liệu do Công ty cung cấp. Quy chế này bao gồm các điều khoản sau:

PHẦN 1:
THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN

Điều 1: Tài sản đấu giá: 01 bất động sản là tài sản bảo đảm, cụ thể:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 525319, số vào sổ cấp GCN: CS2957 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 08/02/2018, đứng tên ông Phan Văn Cương và bà Phan Thị Tuyết. Ngày 23/02/2018 chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn Lộc và bà Hồ Thị Dáng.

Mô tả chi tiết:

(1) Thửa đất:

a) Thửa đất số: 1091, tờ bản đồ số: 10

b) Địa chỉ: Phường Lộc Tiến, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng (Nay là Phường 3 – Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng);

c) Diện tích: 1812m^2 (Bằng chữ: Một nghìn tám trăm mười hai mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

e) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 760m^2; Đất trồng cây lâu năm: 1052m^2

f) Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 14/10/2043.

g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 760m^2; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 1052m^2.

(2) Nhà ở: -/-

(3) Công trình xây dựng khác: -/-

(4) Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

(5) Cây lâu năm: -/-

(6) Ghi chú:

- Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 608451 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 12/12/2017.
- Thửa đất 1091 được tách từ thửa 1086, tờ bản đồ số 10.
- Thửa đất có 165m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc lộ giới đường Phan Đình Phùng.
- Hiện trạng thửa đất theo bản vẽ đo đạc chỉnh lý thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng ngày 28/12/2022.

Lưu ý: Diện tích thực tế theo bản vẽ đo đạc ngày 28/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng là 1686m2 do ngày 05/05/2022 ông Đỗ Văn Lộc và bà Hồ Thị Dáng đã hiến 126m2 đất làm lối đi chung và có xác nhận của UBND phường Lộc Tiến. Tài sản được bán đấu giá công khai và bán theo hiện trạng thực tế của tài sản, bao gồm nguyên trạng tài sản và tình trạng pháp lý hồ sơ. Sau khi mua hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá cần tìm hiểu rõ những vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá, tìm hiểu rõ về hiện trạng tài sản, tình trạng, quy hoạch, hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, chất lượng của tài sản, hiểu rõ về quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá trước khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Người mua tài sản tự tìm hiểu, tự chịu trách nhiệm, tự hoàn thành mọi nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá tài sản. Khi tham gia đấu giá, người tham gia xem như đã hiểu và cam kết không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện đối với tài sản trúng đấu giá.

Điều 2: Nguồn gốc tài sản

Là tài sản bảo đảm cho khoản vay tại MSB theo Hợp đồng thế chấp số 1003/2023/HĐTC ngày 13/03/2023, số công chứng 1845, quyển số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 3008/2024 ngày 30/08/2024, số công chứng 6083, quyển số 02/2024 TP/CC-SCC/HĐGD giữa Bà Hồ Thị Dáng cùng ông Đỗ Văn Lộc với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đồng. 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.

Điều 3: Hồ sơ pháp lý

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 525319, số vào sổ cấp GCN: CS2957 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 08/02/2018, đứng tên ông Phan Văn Cương và bà Phan Thị Tuyết. Ngày 23/02/2018 chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn Lộc và bà Hồ Thị Dáng.
- Hợp đồng thế chấp số 1003/2023/HĐTC ngày 13/03/2023 và các Phụ lục Hợp đồng kèm theo giữa bên thế chấp là Bà Hồ Thị Dáng cùng ông Đỗ Văn Lộc với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đồng. Hợp đồng được công chứng cùng ngày tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thọ Quang, số công chứng 1845, quyển số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD.
- Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 3008/2024 ngày 30/8/2024 giữa bên thế chấp là Bà Hồ Thị Dáng cùng ông Đỗ Văn Lộc với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đồng. Hợp đồng được công chứng cùng ngày tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thọ Quang, số công chứng 6083, quyển số: 02/2024 TP/CC-SCC/HĐGD.
- Hợp đồng cho vay số 111-00045678.52152/2024/HĐCV ngày 06/9/2024 và Phụ lục Hợp đồng kèm theo giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng và bên vay là ông Đỗ Minh Thành.
- Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 111-00045678.52149/2024/HĐCV ngày 06/9/2024 và Phụ lục Hợp đồng kèm theo giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng và bên vay là ông Đỗ Minh Thành.
- Đơn đề nghị bàn giao tài sản thế chấp để xử lý, thu hồi nợ của bà Hồ Thị Dáng và ông Đỗ Văn Lộc.
- Biên bản bàn giao tài sản thế chấp.
- Chứng thư thẩm định giá số 309/2025/1123_03/06-25/IDN-ĐN ngày 17/6/2025 của Công ty CP Đầu tư và Thẩm định Quốc tế Đông Dương.
- Quyết định số 9523/2025/QĐ-TGĐ12 ngày 26/8/2025 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam về việc Xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của KH Đỗ Minh Thành.
- Bản vẽ đo đạc chỉnh lý thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng ngày 28/12/2022.
- Thông báo đấu giá không thành tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An.
- Công văn số 11081/2026/CV-TGĐ12 ngày 29/9/2026 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam về việc Bán đấu giá tài sản lần 11 bảo đảm cho khoản vay của KH Đỗ Minh Thành.
- Các văn bản, tài liệu pháp lý liên quan trong Hợp đồng thế chấp và các hồ sơ kèm theo do Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam cung cấp.

Điều 4: Giá khởi điểm: 7.819.260.000 đồng *(Bằng chữ: Bảy tỷ, tám trăm mười chín triệu, hai trăm sáu mươi nghìn đồng).*

*** Giá trên chưa bao gồm Thuế GTGT.**

- Toàn bộ Thuế giá trị gia tăng (theo thông báo của MSB) và các loại thuế, các khoản phí, lệ phí, chi phí khác theo quy định của pháp luật liên quan đến việc chuyển nhượng mua bán tài sản sẽ do khách hàng trúng đấu giá mua tài sản chịu và thực hiện.
- Khách hàng trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 01 lần toàn bộ tiền mua tài sản đấu giá (Sau khi trừ số tiền đặt cọc) và Thuế GTGT (theo Thông báo của MSB) trước khi thực hiện ký hợp đồng mua bán.

PHẦN 2:
KẾ HOẠCH TỔ CHỨC CUỘC ĐẤU GIÁ

Điều 5: Thời gian, địa điểm mua hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết từ 08 giờ 00 phút ngày 02/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/10/2026 bằng hình thức đăng ký trực tiếp tại một trong các địa chỉ sau:

+ Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành – Địa chỉ: Ô số 18 - lô TT2, Khu nhà ở Thạch Bàn, phường Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành – Địa chỉ: Nhà số 9, đường số 11, khu phố 03, phường Bình Trưng, thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng – Địa chỉ: Số 135-145 Phan Đình Phùng, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng.

+ Trụ sở Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam tại: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam.

Điều 6: Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày niêm yết từ 08 giờ 00 phút ngày 02/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/10/2026 bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành trừ trường hợp tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác.

Lưu ý: *Khoản tiền đặt trước của khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá phải "báo có" trong tài khoản của Công ty trước 17 giờ 00 phút ngày* 12/10/2026.

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành theo quy định.

Điều 7: Thời gian và địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính các ngày 07,08,09/10/2026 tại nơi có tài sản – Địa chỉ: Phường Lộc Tiến, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng (Nay là Phường 3 – Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng);

Điều 8: Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 15 giờ 00 phút ngày 14/10/2026 tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng – Địa chỉ: Số 135-145 Phan Đình Phùng, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng.

Giờ hành chính: Sáng: 08 giờ 00 phút – 12 giờ 00 phút,
Chiều: 13 giờ 30 phút – 17 giờ 00 phút

PHẦN 3:
ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Điều 9: Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá

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

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 tổ chức hành nghề 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 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 điều 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.

Điều 10: Hồ sơ đăng ký tham gia

❖ **Tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** 600.000 đồng/01 hồ sơ.

❖ ***Thành phần hồ sơ:***

+ ***Đối với tổ chức:***

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (01 bản chính theo mẫu của Công ty);
- Bản cam kết v/v chấp nhận tình trạng pháp lý và hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá (01 bản chính theo mẫu của Công ty);
- Giấy đăng ký kinh doanh (01 bản sao);
- CC/CCCD/HC của người đại diện theo pháp luật (01 bản sao);
- Giấy xác nhận nộp tiền đặt trước đúng quy định (nếu có) (01 bản sao);

+ ***Đối với cá nhân:***

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (01 bản chính theo mẫu của Công ty);
- Bản cam kết v/v chấp nhận tình trạng pháp lý và hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá (01 bản chính theo mẫu của Công ty);
- CC/CCCD/HC của người đăng ký tham gia đấu giá (01 bản sao);
- Giấy xác nhận thông tin về cư trú (01 bản gốc trong trường hợp có sự thay đổi thông tin về nơi cư trú so với Căn cước công dân);
- Giấy xác nhận nộp tiền đặt trước đúng quy định (nếu có) (01 bản sao);

+ ***Nếu thuộc trường hợp ủy quyền thì nộp thêm:***

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật (bản chính);
- CC/CCCD/HC của người được ủy quyền (bản sao);

Lưu ý: *Tổ chức, cá nhân được bổ sung nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính trước khi hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.*

Hồ sơ đã mua không được trả lại.

Điều 11: Thủ tục tham gia tại phiên đấu giá

Khi đến tham gia đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá phải mang theo bản chính CC/CCCD/Hộ chiếu và giấy ủy quyền hợp lệ (nếu thuộc trường hợp ủy quyền) để đối chiếu, kiểm tra.

Điều 12: Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

a) Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải nộp khoản tiền đặt trước là: **10% giá khởi điểm của tài sản (có làm tròn),** tương ứng với: **782.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Bảy trăm tám mươi hai triệu đồng).*

b) Bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành theo thông tin sau:

+ **Người thụ hưởng:** Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành
+ **Số tài khoản:** 031.01.01.026534.0
+ **Mở tại:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Đống Đa
+ **Nội dung chuyển khoản:** *Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá - nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản là thửa đất số 1091, TBĐ 10, phường Lộc Tiến, TP Bảo Lộc, Lâm Đồng.*

12.2. Xử lý tiền đặt trước

a) Trường hợp Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành trả lại tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá :

- Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá 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;
- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (là người tham gia hợp lệ theo Quy chế cuộc đấu giá/quy định pháp luật về đấu giá và không thuộc trường hợp không được trả lại tiền đặt trước theo quy định);
- Các khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá nhưng đã nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành.
- Trường hợp phát sinh khác được thực hiện trên cơ sở chấp thuận của Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam hoặc phù hợp thoả thuận tại Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản giữa Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam và Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành.

Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành sẽ trả lại tiền đặt trước của các trường hợp trên.

b) Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (Nếu có) 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. 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;

(Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. 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 – nếu không từ chối ký biên bản đấu giá/từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định của Luật đấu giá. 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).

Thời hạn trả lại tiền đặt trước:

- Trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá thành, Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành có trách nhiệm chuyển toàn bộ khoản tiền đặt

trước của Người trúng đấu giá và khoản tiền đặt trước Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam được quyền nhận trong trường hợp tại Điều 13 dưới đây và/hoặc trường hợp khác theo quy định pháp luật/thỏa thuận (nếu có) sau khi trừ giá dịch vụ đấu giá, chi phí dịch vụ đấu giá (nếu có) phù hợp quy định vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam.

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

Điều 13: Các trường hợp vi phạm Quy chế không được nhận lại tiền đặt trước

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu 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. Cụ thể như sau:

+ 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;

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

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản, cụ thể: 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.
- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi, bổ sung năm 2024.
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi, bổ sung năm 2024.

Tiền đặt trước của các khách hàng trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nói trên thuộc về Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam, sau khi trừ giá dịch vụ đấu giá và chi phí đấu giá tài sản. Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành sẽ chuyển tiền đặt trước của các khách hàng này vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi hoàn tất thủ tục tịch thu tiền đặt trước.

PHẦN 4:
THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

Điều 14: Hình thức, phương thức đấu giá

- Trình tự, thủ tục đấu giá: Đấu giá theo thủ tục rút gọn.
- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Điều 15: Bước giá: 100.000.000 đồng *(Bằng chữ: Một trăm triệu đồng).*

Điều 16: Nguyên tắc đấu giá tài sản

1. Tuân thủ quy định của pháp luật.
2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
3. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.
4. Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

Điều 17: Nội quy phiên đấu giá

1. Những người không tham gia phiên đấu giá, người không có nhiệm vụ liên quan, người dưới 16 tuổi không được vào phòng đấu giá.
2. Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng giờ và mang theo đầy đủ các giấy tờ theo quy định tại Điều 11 Quy chế này, mọi trường hợp đến muộn sau khi đấu giá viên điều hành khai mạc phiên đấu giá sẽ không được tham gia phiên đấu giá.
3. Nếu việc trao đổi với tổ chức, cá nhân khác có dấu hiệu thông đồng, liên kết dìm giá tài sản sẽ được người điều hành phiên đấu giá xử lý theo quy định.
4. Người tham gia đấu giá không được mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức phiên đấu giá;
5. Không được sử dụng rượu, bia và các chất kích thích trong thời gian đang diễn ra phiên đấu giá. Những người có mùi bia rượu, sử dụng ma túy, các chất kích thích khác, đang ở trong tình trạng say xỉn, không làm chủ được hành vi của mình không được vào phòng đấu giá và không được tham gia phiên đấu giá.
6. Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn, sắp xếp, không tự tiện đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá, không được ra khỏi phòng đấu giá khi chưa được sự đồng ý của đấu giá viên điều hành;
7. Người tham gia đấu giá không được sử dụng điện thoại di động, các thiết bị quay phim, ghi hình nhằm mục đích chụp hình, quay phim, phát truyền thông tin phiên đấu giá ra bên ngoài.
8. Người tham gia đấu giá phải chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của đấu giá viên, chỉ được phép có ý kiến khi có sự đồng ý của đấu giá viên điều hành. Mọi hành vi vi phạm nhằm cản trở, gây rối hoạt động đấu giá tài sản sẽ bị xử lý theo quy định tại Quy chế này.

Điều 18: Diễn biến phiên đấu giá

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

a) 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;

b) Đọc Quy chế cuộc đấu giá;
c) Giới thiệu từng tài sản đấu giá;
d) Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;
đ) Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá;
e) Phát số cho người tham gia đấu giá;
g) Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
h) Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;
l) Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 42 Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi, bổ sung năm 2024.

Điều 19: Thực hiện trả giá

a. Cách thức đấu giá:

- Tại mỗi vòng đấu giá, mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 tờ phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá ghi giá trả bằng số, giá trả bằng chữ và ký ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá rồi nộp lại phiếu hoặc bỏ phiếu vào thùng phiếu. Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu của mỗi vòng đấu tối đa là 5 (năm) phút kể từ khi đấu giá viên tuyên bố bắt đầu thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu.
- Hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu theo quy định hoặc chưa hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu theo quy định nhưng tất cả người tham gia đấu giá 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.
- 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. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề. Trong trường hợp tại vòng đấu trước liền kề mà tất cả người tham gia trả giá đều trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm 01 (một) bước giá.
- Kể từ vòng đấu giá thứ hai trở đi, nếu người tham gia đấu giá không muốn tiếp tục đấu giá thì viết vào phiếu trả giá là "không tiếp tục tham gia". Người tham gia đấu giá đã không trả giá tại vòng trước thì không được tham gia đấu giá tại các vòng đấu tiếp theo.

b. Cách trả giá và xử lý các trường hợp phát sinh về giá trả.

Tại mỗi vòng đấu, giá trả hợp lệ là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá (nếu trả giá cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn phải là bội số của bước giá). Công thức trả giá như sau:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x Bước giá.

Trong đó:

Giá khởi điểm: là giá khởi điểm của vòng đấu giá.

Bước giá: là bước giá được quy định tại Điều 15 Quy chế này.

n: là số tự nhiên 0, 1, 2, 3,...

+ Giá trả dưới giá khởi điểm là không hợp lệ, không được tiếp tục tham gia đấu giá.
+ Nếu giá trả bằng số và chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ làm giá trả của phiếu trả giá.
+ Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá *(phần cao hơn giá khởi*

điểm không phải là bội số của bước giá) thì khi xét giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp thì giá trả không hợp lệ, không được tiếp tục tham gia đấu giá. Trong trường hợp này, người tham gia đấu giá phải xác nhận vào phiếu trả giá.

c. Phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ:

1. Phiếu trả giá hợp lệ là:

- Phiếu do Chi nhánh Hà Nội Công ty đấu giá Hợp danh Bến Thành phát hành;
- Phiếu 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 phải còn nguyên vẹn, chỉ được viết bằng một màu mực, không rách nát, không tẩy xoá, không được viết bằng bút màu đỏ;
- Phiếu phải được nộp đúng thời gian quy định tại vòng trả giá.

Lưu ý: *Trường hợp người tham gia đấu giá ghi sai giá trả, tẩy, xóa trong phiếu trả giá thì đề nghị Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành đổi phiếu trả giá khác để trả giá. Yêu cầu đổi phiếu chỉ được phép thực hiện khi còn thời gian ghi phiếu trả giá, nếu hết thời gian ghi phiếu trả giá hoặc người tham gia đấu giá đã nộp lại phiếu trả giá thì không được phép đổi phiếu để điều chỉnh lại.*

2. Phiếu trả giá không hợp lệ là: Các phiếu trả giá không đáp ứng yêu cầu của phiếu trả giá hợp lệ.

d. Công bố giá:

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.

Điều 20: Xác định người trúng đấu giá

- 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.
- Trường hợp tại một vòng đấu giá mà không có người nào trả giá thì vòng đấu giá trước liền kề là vòng đấu giá cuối cùng. Người trả giá cao nhất tại vòng đấu giá trước liền kề là người trúng đấu giá.
- 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.

Điều 21: Rút lại giá đã trả và từ chối kết quả trúng đấu giá

- 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 giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả trong trường hợp này bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.
- Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, 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 22: Truất quyền tham gia đấu giá

a) Tại phiên đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá có quyền truất quyền người tham gia phiên đấu giá trong các trường hợp sau đây:

- Truất quyền tham gia 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 năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024, cụ thể như sau:

+ 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;

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

- 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 người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.

b) Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm ngoài việc bị truất quyền tham gia đấu giá thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị tịch thu tiền đặt trước, xử lý vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 23: Hủy kết quả bán đấu giá tài sản

1. Kết quả đấu giả tài sản bị hủy trong trường hợp sau đây:

- Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề 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, hủy bỏ 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 này;
- 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 năm 2016, sửa đổi, bổ sung năm 2024;
- Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật này hoặc trong trường hợp người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề 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.

2. Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá tài sản:

Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định Điều 73 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi, bổ sung năm 2024.

Điều 24: Xử lý vi phạm

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 25: Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá ngay tình

- Cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm bảo đảm việc thực hiện quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá ngay tình;
- Trường hợp có người thứ ba tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá thì quyền sở hữu vẫn thuộc về người mua được tài sản đấu giá ngay tình. Việc giải quyết tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá, khiếu nại, khởi kiện về hiệu lực pháp lý của cuộc đấu giá thành, việc hủy kết quả đấu giá tài sản quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 72 của Luật Đấu giá tài sản được thực hiện theo thủ tục rút gọn của pháp luật tố tụng dân sự;
- Trường hợp có bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc sửa đổi một phần hoặc hủy bỏ toàn bộ các quyết định liên quan đến tài sản đấu giá trước khi tài sản được đưa ra đấu giá nhưng trình tự, thủ tục đấu giá tài sản bảo đảm tuân theo quy định của Luật này thì tài sản đó vẫn thuộc quyền sở hữu của người mua được tài sản đấu giá ngay tình, trừ trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy theo quy định tại Điều 72 của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 26: Hợp đồng mua bán, Thời hạn thanh toán và phương thức thanh toán tiền mua tài sản

a) Thời hạn thanh toán và phương thức thanh toán:

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày trúng đấu giá, Người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 01 lần toàn bộ số tiền mua tài sản đấu giá (sau khi đối trừ số tiền

đặt trước do quy định tại Quy chế này) và thuế Giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam theo thông tin sau:

- Tài khoản số: **VND1446100011000** tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Hội sở chính.
- Mã citad: 01302001.
- Chủ tài khoản: **Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng hải Việt Nam**
- Địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, TP Hà Nội.
- Nội dung chuyển khoản: *"Tên Người trúng đấu giá chuyển tiền mua tài sản là thửa đất số 1091, TBĐ 10, phường Lộc Tiến, TP Bảo Lộc, Lâm Đồng"*.

b) Thời hạn ký hợp đồng mua bán: Kết quả đấu giá tài sản được ghi nhận tại Biên bản đấu giá là căn cứ để Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam và Người trúng đấu giá ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Chi nhánh Hà Nội Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam để ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Người trúng đấu giá

Chi nhánh Hà Nội Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành có trách nhiệm quy định cụ thể trình tự, thủ tục ký kết Hợp đồng mua bán tài sản trong Quy chế cuộc đấu giá và hướng dẫn cho Người trúng đấu giá biết những quy định này.

Việc giao kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được xác lập giữa Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam và Người trúng đấu giá theo quy định pháp luật.

Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá thành, các bên sẽ thực hiện ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam và Người trúng đấu giá tài sản có thỏa thuận khác.

Quá các thời hạn nêu trên, người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền mua tài sản hoặc không tiến hành ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá cùng Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam thì được coi là vi phạm nghĩa vụ, khoản tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản của Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành thuộc về Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và được xử lý theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 27: Giao tài sản và giấy tờ pháp lý có liên quan

a) Thời hạn giao tài sản: Việc chuyển giao Tài Sản, hồ sơ liên quan cho Người trúng đấu giá Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam sẽ phối hợp với Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành thực hiện 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 khoản Điều 26 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 Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam 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.

b) Địa điểm bàn giao tài sản: Tại nơi có tài sản hoặc nơi khác do Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam và người mua tài sản thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản.

c) Người trúng đấu giá tài sản có trách nhiệm:

- Thực hiện việc chuyển giao quyền sở hữu Tài Sản theo đúng quy định pháp luật. Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam sẽ phối hợp/hỗ trợ cùng Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện thủ tục theo luật định.
- Các chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/quyền sử dụng, chi phí đăng ký sở hữu và sử dụng tài sản trúng đấu giá, đăng ký biến động (nếu có) do người trúng đấu giá chịu theo quy định của pháp luật.

Điều 28: Nghĩa vụ thuế và nghĩa vụ tài chính khác

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan chức năng, thực hiện các công việc cần thiết khác liên quan đến thủ tục kê khai, nộp thuế, phí, lệ phí, đăng ký, hợp thức hóa giấy tờ, tài liệu sau khi mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.
- Người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản đấu giá, phí đăng ký và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua tài sản đấu giá.

Điều 29: Miễn trừ trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá

a) Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ về thông tin, giá trị, chất lượng tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

b) Người trúng đấu giá chịu toàn bộ rủi ro về các vấn đề pháp lý có liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng nêu trên kể từ thời điểm nhận tài sản và hồ sơ pháp lý của tài sản.

c) Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá và không có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và việc đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản nêu trên.

d) Tài sản được bán đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức **"Có sao bán vậy"** như người tham gia đấu giá đã được xem/giám định. Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành và Ngân hàng không chịu trách nhiệm về chất lượng, số lượng và các rủi ro tiềm ẩn của tài sản đấu giá. Mọi thắc mắc, hay có sự sai lệch về thông tin và hiện trạng tài sản, người tham gia đấu giá phải thông báo bằng văn bản cho Chi nhánh Hà Nội Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành ít nhất 01 (một) ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá. Nếu không có khiếu nại thì người tham gia đấu giá được coi là đã chấp nhận toàn bộ với các thông tin, đặc điểm, tình trạng tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại trong phiên đấu giá hoặc khi phiên đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

Điều 30: Một số lưu ý khi tham gia đấu giá tài sản

a) Người tham gia đấu giá tự nguyện cam kết:

- Đã tìm hiểu các thông tin, tính pháp lý về nguồn gốc, tình trạng của tài sản đấu giá.
- Đã xem xét đầy đủ hồ sơ 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 phát mại của 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.

b) Kể từ thời điểm chuyển giao quyền, nghĩa vụ liên quan đến tài sản đấu giá của Bên người có tài sản cho người mua tài sản đấu giá theo quy định tại hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người mua tài sản đấu giá sẽ kế thừa, chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại kinh tế, rủi ro pháp lý, rủi ro kinh doanh liên quan đến tài sản đấu giá.

c) Trong trường hợp vì sự kiện bất khả kháng hoặc thực hiện theo quyết định, yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền dẫn đến việc các bên không thể thực hiện được việc tổ chức đấu giá và/hoặc ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì các hợp đồng mà các bên đã ký kết được coi là vô hiệu, khi đó Bên người có tài sản, Bên tổ chức hành nghề đấu giá, người trúng đấu giá phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

d) Bên người có tài sản có quyền yêu cầu Bên tổ chức hành nghề đấu giá dừng phiên đấu giá nếu phát hiện khách hàng tham gia đấu giá có dấu hiệu vi phạm quy chế cuộc đấu giá hoặc các quy định của pháp luật về đấu giá. Trong trường hợp này Bên tổ chức hành nghề đấu giá sẽ tổ chức lại cuộc đấu giá theo kế hoạch mới đề ra.

e) Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ (*đăng ký theo yêu cầu tại thông báo bán đấu giá và nộp tiền đặt trước*) mà cuộc đấu giá không được thực hiện bởi các lý do bất khả kháng hoặc bị hủy theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc có văn bản đề nghị dừng phiên đấu giá của Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam trước thời điểm mở phiên đấu giá hoặc thuộc trường hợp cuộc đấu giá không thành do Chi nhánh Hà Nội Công ty đấu giá Hợp danh Bến Thành không thực hiện/vi phạm thủ tục đấu giá theo trình tự luật định.

+ Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành có trách nhiệm trả lại tiền người đăng ký tham gia hợp lệ đã đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá cho người đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ.

+ Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào khác đối với người đăng ký tham gia đấu giá.

PHẦN 5:
PHẠM VI ÁP DỤNG

Điều 31: Phạm vi áp dụng

- Quy chế này áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 83/2026/HĐDVĐG/BTA.HN ngày 10/9/2026 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản kèm theo giữa Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam và Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành.
- Ngoài các quy định nêu tại Quy chế này, các bên tham gia tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành về đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác liên quan.

***Nơi nhận*:**
- *Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam;*
- *Niêm yết theo quy định;*
- *Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;*
- *Khách hàng ĐK tham gia đấu giá TS;*
- *Lưu Cty.*

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

S.Đ.K.H.Đ: 34 - C.T.H.D
CHI NHÁNH HÀ NỘI - CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH
P. LONG BIÊN - T.P HÀ NỘI

ĐẬU CHIẾN THẮNG