



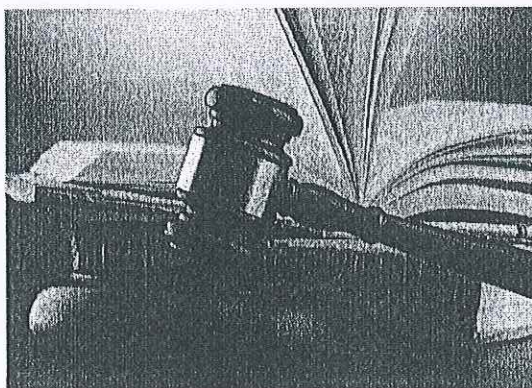
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ VIỆT NAM  
VIET NAM FINANCE AND PRIVATE ENTERPRISE CO.,LTD  
Địa chỉ : Số 108 Lê Lợi, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng  
ĐT : 0235.6338777 – Email : daugiataichinhqnam@gmail.com



## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Tài sản đấu giá: Toàn bộ bất động sản là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số: 345; Tờ bản đồ số: 7. Địa chỉ: 09 Quang Dũng, phường Vĩnh Trung, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (nay là Phường Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng).

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 505/QĐ-QTC ngày 25/3/2026 của Tổng Giám đốc Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam)*



Đà Nẵng, 03/2026



## QUYẾT ĐỊNH

V/v Ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản là: Toàn bộ bất động sản là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số: 345; Tờ bản đồ số: 7. Địa chỉ: 09 Quang Dũng, phường Vĩnh Trung, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (nay là Phường Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng).

### TỔNG GIÁM ĐỐC

#### CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ VIỆT NAM

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);
- Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2 016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;
- Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;
- Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính về việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định về 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 Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư Pháp về quy định 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 Giấy đăng ký hoạt động của Doanh nghiệp Đấu giá tài sản số: 482018010012/TP-ĐKHĐ do Sở Tư pháp thành phố Đà Nẵng cấp lần thứ 4 vào ngày 12/02/2026 cho Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam (Ngày cấp lần đầu: 12/02/2018);
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 35/HĐDVĐGTS-BV ngày 25/03/2026 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Bản Việt với Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam;

Quy chế này đã được Ngân hàng TMCP Bản Việt và Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam trao đổi và thống nhất ban hành.

## QUYẾT ĐỊNH:

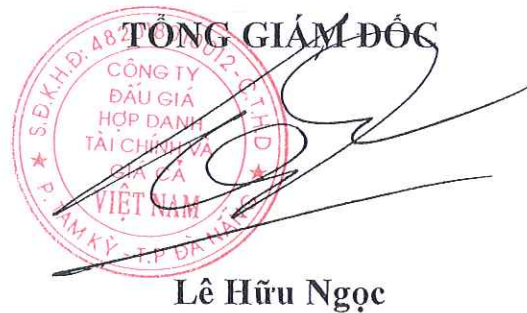
**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế cuộc đấu giá tài sản: Toàn bộ bất động sản là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số: 345; Tờ bản đồ số: 7. Địa chỉ: 09 Quang Dũng, phường Vĩnh Trung, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (nay là Phường Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng).

**Điều 2.** Đấu giá viên, các thành viên giúp việc cho phiên đấu giá tài sản, Trưởng, phó phòng, bộ phận, khách hàng và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận: 

- Như điều 2;
- Ngân hàng TMCP Bản Việt (phối hợp);
- Khách mời tham dự phiên đấu giá;
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (đăng tin);
- Lưu: VT, HSDG.

  
**Lê Hữu Ngọc**

## QUY CHẾ

Cuộc đấu giá tài sản là Toàn bộ bất động sản là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số: 345; Tờ bản đồ số: 7. Địa chỉ: 09 Quang Dũng, phường Vĩnh Trung, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (nay là Phường Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng).

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 505/QĐ-QTC ngày 25/03/2026 của Tổng Giám đốc Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam)

### Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi áp dụng:

1. Phạm vi áp dụng: Quy chế này áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản là: Toàn bộ bất động sản là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số: 345; Tờ bản đồ số: 7. Địa chỉ: 09 Quang Dũng, phường Vĩnh Trung, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (nay là Phường Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng).

2. Đối với các tổ chức, cá nhân gồm:

a) Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam, Đấu giá viên, Thành viên tổ giúp việc cho phiên đấu giá;

b) Các tổ chức, cá nhân (gọi chung là người hoặc khách hàng) đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

c) Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan tại phiên đấu giá.

#### Điều 2. Đối tượng được tham gia và không được tham gia đấu giá tài sản

1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá:

Khách hàng không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều này, phải từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự và có đủ năng lực tài chính để thực hiện nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá đều có quyền đăng ký tham gia đấu giá.

2. Đối tượng không được phép 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 tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên 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 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.

### 3. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá:

Có từ hai khách hàng trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Quy chế này và pháp luật về đấu giá tài sản. Trừ trường hợp quy định tại Điều 15 của Quy chế này đối với trường hợp 01 người.

## Chương II

### NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

**Điều 3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá và hồ sơ pháp lý của tài sản:**

**1. Tài sản đấu giá:** Toàn bộ bất động sản là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại:

a). Thửa đất:

- Thửa đất số: 345                      Tờ bản đồ số: 7

- Địa chỉ: 09 Quang Dũng, phường Vĩnh Trung, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (nay là Phường Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng).

Diện tích đất: 123,8 m<sup>2</sup> (*Bằng chữ: Một trăm hai mươi ba phẩy tám mét vuông*)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b). Nhà ở:

- Loại nhà ở riêng lẻ

- Diện tích xây dựng: 118,2m<sup>2</sup>

- Diện tích sàn: 262,7m<sup>2</sup>

- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng

- Cấp (Hạng): cấp III.

*Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD771599, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CTs103207 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28/07/2016.*

**2. Tổng giá khởi điểm của tài sản: 19.700.119.200 đồng.**

*(Bằng chữ: Mười chín tỷ, bảy trăm triệu, một trăm mười chín nghìn, hai trăm đồng)*

**Ghi chú:** Giá khởi điểm đã bao gồm thuế VAT nhưng chưa bao gồm phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá, thuế TNCN (nếu có), thuế TNDN (nếu có), các khoản thuế, phí, chi phí, lệ phí... liên quan đến chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại hợp đồng này.

**3. Bước giá: 20.000.000 đồng** (Hai mươi triệu đồng) là mức chênh lệch tối thiểu 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 trả hợp lệ:** Người trả giá đầu tiên, giá mà khách hàng trả tối thiểu phải bằng giá khởi điểm; Người trả giá tiếp theo (thứ hai) trở đi, giá mà khách hàng trả phải bằng hoặc cao hơn giá đã trả của người trả giá liền kề trước đó cộng bước giá.

**4. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản bán đấu giá:**

- **Nguồn gốc:** Tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Thanh Minh và bà Lương Thị Thu Khanh đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Bản Việt – CN Đà Nẵng theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 0461900087100 ngày 18/6/2019 giữa Ngân hàng TMCP Bản Việt – CN Đà Nẵng và ông Nguyễn Thanh Minh và bà Lương Thị Thu Khanh. Nay Ngân hàng TMCP Bản Việt thực hiện việc xử lý tài sản bảo đảm bằng hình thức đấu giá để thu hồi nợ phù hợp với các quy định và tuân thủ các quy định của pháp luật.

- **Pháp lý tài sản:** Bên A chịu trách nhiệm về giấy tờ pháp lý liên quan đến tài sản đấu giá được nêu dưới đây trước khi đưa ra đấu giá theo quy định của pháp luật. Các giấy tờ, tài liệu chứng minh nguồn gốc, tình trạng pháp lý của tài sản gồm:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD771599, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CTs103207 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28/07/2016;

- Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 0461900087100 ngày 18/6/2019 giữa Ngân hàng TMCP Bản Việt – CN Đà Nẵng và ông Nguyễn Thanh Minh và bà Lương Thị Thu Khanh;

- Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng dùng chung khách hàng tổ chức số 0461900087200 ngày 18/6/2019 giữa Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Đà Nẵng và Công ty TNHH Công nghệ Quốc Nghĩa;

- Quyết định số 105/26/BVBank/QĐ-QL&THN ngày 10/03/2026 của Ngân hàng TMCP Bản Việt về việc xử lý tài sản bảo đảm.

**Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản, hồ sơ liên quan:**

- Thời gian xem tài sản, hồ sơ liên quan: Trong giờ hành chính từ ngày 31/03/2026 đến ngày 02/04/2026.

- Địa điểm xem tài sản: 09 Quang Dũng, phường Vĩnh Trung, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (nay là Phường Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng).

**Điều 5. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá; thời hạn kết thúc đăng ký trên trang trực tuyến:**

1. Thời hạn bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07h30 ngày 26/03/2026; hết hạn lúc: 17h00 ngày 09/04/2026 (Trong giờ hành chính).

2. Thời hạn kết thúc đăng ký tài khoản và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá: **taichinhqnamqtc.vn**: Đến 17h00 ngày 09/04/2026.

3. Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Tại 02 nơi

+ Trụ sở làm việc của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam (Số 108 Lê Lợi, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng).

+ Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam (Số 30 Cồn Dầu 8, phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng).

**\* Lưu ý:** Người tham gia đấu giá phải thực hiện đầy đủ việc đăng ký tham gia đấu giá theo hai hình thức, bao gồm:

- Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bản giấy tại tổ chức đấu giá tài sản theo mẫu quy định;

- Đăng ký tham gia đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến đối với tài sản được tổ chức đấu giá theo hình thức trực tuyến.

Trường hợp người tham gia đấu giá không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ một trong hai hình thức nêu trên trong thời hạn quy định, hồ sơ sẽ không được xem là hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

**Điều 6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; thời hạn nộp tiền đặt trước:**

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

\* Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không hoàn trả lại cho người tham gia đấu giá (kể cả người trúng đấu giá và không trúng đấu giá) hoặc người đã mua hồ sơ nhưng không đăng ký tham gia đấu giá. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá thuộc về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (theo quy định tại khoản 3 Điều 66 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024)).

- Tiền đặt trước: **1.970.011.920 đồng** (Một tỷ chín trăm bảy mươi triệu không trăm mười một nghìn chín trăm hai mươi đồng). Tương đương 10% (Mười phần trăm) giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

2. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07h30 ngày 26/03/2026; hết hạn lúc: 17h00 ngày 09/04/2026

- Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam:

+ Số tài khoản: 0056789099099 - Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Đà Nẵng.

- Trước ngày tổ chức phiên đấu giá, khách hàng phải nộp lại chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty. Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền báo "Có" trong tài khoản Công ty đến **17h00 ngày 09/04/2026**.

- Nội dung chuyển tiền đặt trước: Họ và tên khách hàng tham gia đấu giá tài sản + nộp tiền đặt trước + tên tài sản đấu giá.

- Sau khi khách hàng nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp đủ tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này, khách hàng sẽ được hướng dẫn cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn** để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

**\* Lưu ý:**

+ Mỗi tài khoản đăng ký trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: <https://taichinhqnamqtc.vn/> chỉ chấp nhận 01 gmail;

+ Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

và trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: <https://taichinhqnamqtc.vn/> Trường hợp khách hàng cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá bị xử lý theo quy định của pháp luật;

+ Khách hàng chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản người dùng đã được cấp.

+ Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu cuộc đấu giá đến thời gian kết thúc cuộc đấu giá), người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **taichinhqnamqtc.vn** để truy cập vào cuộc đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể truy cập vào website hoặc không thể tham gia trả giá thì phải báo cho Công ty để xử lý kịp thời.

+ Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền ổn định để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời gian quy định.

+ Đối với tài khoản đã đăng ký **THAM GIA ĐẤU GIÁ** nhưng cập nhật lại thông tin tài khoản, gmail thì người tham gia đấu giá phải báo lại với Công ty để cập nhật thông tin kịp thời, tránh trường hợp không được tham gia trả giá và người tham gia đấu giá phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trong trường hợp không thông báo cho đơn vị đấu giá.

**\* Xử lý khoản tiền đặt trước:**

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

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng chịu.

- Nếu không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho khách hàng trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 9 tại Quy chế này.

**Điều 7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng ghi đầy đủ, cụ thể, chi tiết các nội dung nêu trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty phát hành (có đóng dấu treo của Công ty, không được sử dụng phiếu phô tô) và nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Công ty theo quy định.

**\* Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải đảm bảo như sau:**

**- Đối với tổ chức:**

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty).

+ Đăng ký tài khoản trên trang trực tuyến **taichinhqnamqtc.vn**

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (01 bản sao y).

+ Biên bản họp/ng nghị quyết của HĐQT/HĐQT về việc thống nhất mua tài sản đấu giá (bản chính).

+ Bản sao có chứng thực Căn cước công dân/Căn cước và giấy ủy quyền đối với người được cử đến làm thủ tục đăng ký tham gia phiên đấu giá trong trường hợp không phải là đại diện theo pháp luật doanh nghiệp.

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước (phải bổ sung trước ngày tổ chức phiên đấu giá).

+ Bản cam kết tự nguyện, tự do ý chí tham gia đấu giá tài sản và đã tìm hiểu rõ hồ sơ, tình trạng pháp lý của tài sản trước khi tham gia đấu giá.

+ Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật (nếu có).

**- Đối với cá nhân:**

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty).

+ Đăng ký tài khoản trên trang trực tuyến **taichinhqnamqtc.vn**

+ Căn cước công dân/Căn cước của người tham gia đấu giá.

+ Giấy ủy quyền theo quy định kèm Căn cước công dân/Căn cước của người được ủy quyền (nếu có).

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước (phải bổ sung trước ngày tổ chức phiên đấu giá).

Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phiên đấu giá, thì giấy ủy quyền phải ghi rõ nội dung, thời gian ủy quyền (*bản chính*) và được UBND xã, phường, thị trấn hoặc Văn phòng công chứng chứng thực. Nếu người trong cơ quan, tổ chức thì phải được lãnh đạo cơ quan xác nhận có đóng dấu cơ quan, tổ chức.

+ Bản cam kết tự nguyện, tự do ý chí tham gia đấu giá tài sản và đã tìm hiểu rõ hồ sơ, tình trạng pháp lý của tài sản trước khi tham gia đấu giá.

+ Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật (nếu có).

**Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** 08h00 đến 08h30 ngày 14/04/2026 trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn**

**Điều 9. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước:**

1. Người tham gia đấu giá có một trong những hành vi vi phạm sau đây bị truất quyền tham gia đấu giá:

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;

đ) 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;

đ) 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;

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

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

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

\* **Lưu ý:** Thuật ngữ “**không tham dự phiên đấu giá**” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào phiên đấu giá hiển thị trên Trang đấu giá trực tuyến **taichinhqnamqtc.vn** trong thời gian đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá.

- Từ chối ký biên bản đấu giá (theo quy định tại khoản 3, Điều 44, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024));

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận (theo quy định tại Điều 50, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được 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 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024));

- Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều này.

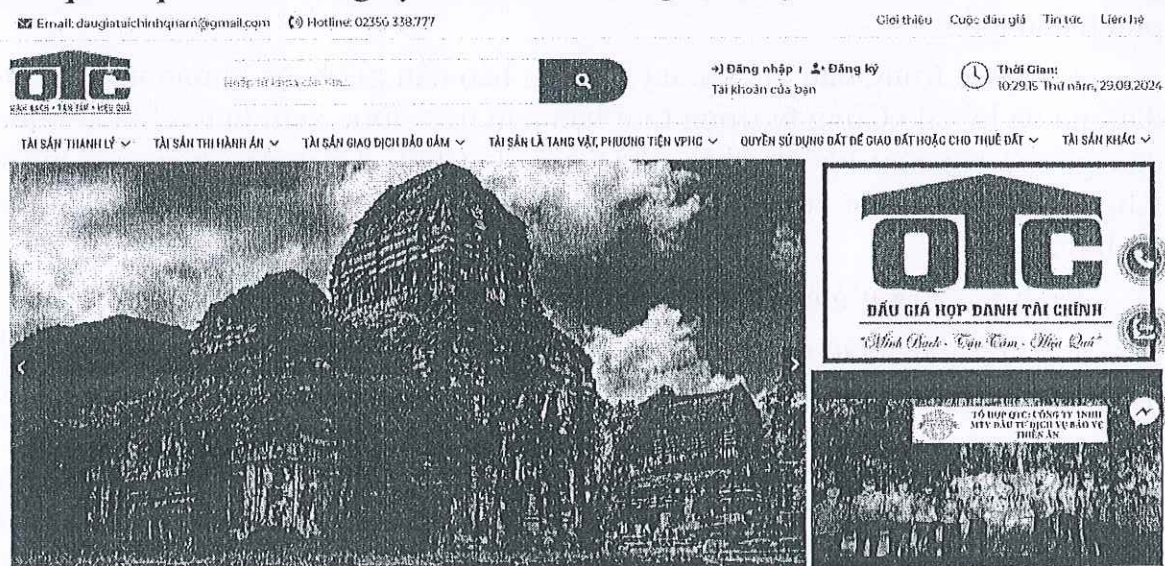
**Điều 10. Hình thức, phương thức, trình tự tiến hành tham gia đấu giá, biên bản đấu giá:**

1. **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn**

2. **Phương thức đấu giá:** Theo phương thức trả giá lên.

3. **Trình tự tiến hành tham gia đấu giá:**

- Khi hồ sơ tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá đầy đủ, hợp lệ, người tham gia đấu giá truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn** để đăng ký tài khoản tham gia đấu giá.



- Hướng dẫn chi tiết xem tại mục “**Tài liệu hướng dẫn sử dụng**”. Khách hàng tham gia xem và thực hiện các thao tác theo hướng dẫn.

- Đấu giá viên được Công ty phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

- Người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

- Kết quả phiên đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên trang thông tin đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với Công ty ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến.

### **Điều 11. Thông báo kết quả cuộc đấu giá**

1. Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá đến địa chỉ email người trúng đấu giá.

2. Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận giá trúng đấu giá.

### **Điều 12. Biên bản đấu giá**

1. Biên bản phiên đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc phiên đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận và được trích xuất từ hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến **taichinhqnamqtc.vn**

2. Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá.

3. Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ email của người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký ghi rõ họ tên và gửi về Công ty trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

4. Người trúng đấu giá không ký biên bản đấu giá hoặc không nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Công ty trong thời hạn nêu trên được xem là từ chối kết quả trúng đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và được xử lý theo quy định pháp luật.

### **Điều 13. Trả giá cao nhất nhưng rút lại giá đã trả:**

- Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu khách hàng đã chấp nhận giá đã trả (bấm nút “**Đồng ý**”)

**RÚT LẠI GIÁ ĐÃ TRẢ**

nhưng sau đó rút lại giá đã trả (bấm nút **RÚT LẠI GIÁ ĐÃ TRẢ**), hệ thống sẽ hiển thị thông báo xác nhận về việc rút lại giá đã trả, nếu người tham gia đấu giá bấm nút “**Xác nhận hủy**” thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và hệ thống bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả sẽ bị hệ thống truất quyền tham gia đấu giá và bị mất khoản tiền đặt trước.

- Thời gian trả giá của phiên đấu giá là 30 phút. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

#### **Điều 14. Xác định kết quả đấu giá, Từ chối kết quả trúng đấu giá**

##### **1. Xác định kết quả đấu giá**

- Người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu.

- Kết quả cuộc đấu giá (gồm mã khách hàng và giá trúng) được đăng công khai trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến taichinhqnamqtc.vn và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người trúng.

##### **2. Từ chối kết quả trúng đấu giá**

- Tại phiên đấu giá, sau khi đấu giá viên, hệ thống đã công bố người trúng đấu giá. Trường hợp người trúng đấu giá từ chối kết quả 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.

- Người từ chối kết quả không được trả lại khoản tiền đặt trước.

#### **Điều 15: Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá**

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, (theo quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024)).

#### **Điều 16. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến:**

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của Công ty dẫn đến phiên đấu giá không bắt đầu được, Công ty sẽ dừng phiên đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến dẫn đến người tham gia đấu giá không trả giá được hoặc không tiếp tục trả giá được trong thời gian trả giá thì Công ty sẽ hủy phiên đấu giá trực tuyến và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

- Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì người đăng ký tham gia đấu giá được hoàn trả tiền hồ sơ, tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

#### **Điều 17. Quy định việc nộp tiền trúng đấu giá và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:**

## **1. Quy định việc nộp tiền trúng đấu giá:**

Người trúng đấu giá phải thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá như sau:

+ Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và được trừ vào tiền trúng đấu giá.

+ Trong thời hạn không quá (tối đa) 30 ngày kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản (trừ khoản tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản Công ty Đấu giá) cho người có tài sản đấu giá.

- Phương thức và địa điểm thanh toán: Các bên thực hiện thanh toán bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản sau:

- Tên tài khoản: NGÂN HÀNG TMCP BẢN VIỆT

- Tài khoản số: 0697044000019

- Mở tại Ngân hàng TMCP Bản Việt

- Nội dung: Tên Người mua được tài sản đấu giá chuyển tiền mua tài sản theo Điều 3 Quy chế này.

- Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ tiền là đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản thì khoản tiền đặt trước thuộc về người có tài sản đấu giá và được xử lý theo quy định của pháp luật.

## **2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:**

Trong vòng 15 ngày kể từ ngày Người trúng đấu giá thanh toán đủ 100% tiền mua tài sản (đã bao gồm khoản tiền đặt trước) cho người có tài sản đấu giá.

- Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là văn bản có giá trị xác nhận việc mua bán tài sản, là một trong những cơ sở pháp lý để chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá.

- Căn cứ Biên bản đấu giá tài sản, người trúng đấu giá và người có tài sản đấu giá sẽ ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

## **Điều 17. Bàn giao tài sản và hồ sơ trúng đấu giá:**

**1. Bàn giao hồ sơ:** Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày Hợp đồng mua bán tài sản và người có tài sản đấu giá nhận đủ 100% tiền bán tài sản, Người có tài sản đấu giá bàn giao hồ sơ pháp lý cho người trúng đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng hoặc có thỏa thuận khác).

**2. Bàn giao thực địa:** Trên cơ sở (các) Biên bản bàn giao/ Quyết định của cơ quan thi hành án giao cho BVBank để xử lý nợ. Người trúng đấu giá tự tiếp quản. Người có tài sản đấu giá không chịu trách nhiệm nếu có tranh chấp với người đang chiếm hữu/sử dụng tài sản.

**3. Địa điểm giao hồ sơ tài sản:** Tại trụ sở/Chi nhánh Ngân hàng TMCP Bản Việt nơi quản lý hồ sơ khoản vay.

**\* Nguyên tắc chung:** Bán đấu giá tài sản theo hiện trạng thực tế. Người mua được tài sản đấu giá tự chịu trách nhiệm tiếp nhận tài sản trên thực tế.

#### **4. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:**

a) Phí công chứng (kể cả chi phí đi lại của công chứng), lệ phí trước bạ và các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp;

b) Thuế thu nhập (nếu có) từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá chịu;

c) 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 cho người mua trúng đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá chịu;

d) Đối với đất và công trình xây dựng trên đất chưa được đăng ký, phân diện tích đất tăng, giảm so với giấy chứng nhận: người mua trúng đấu giá tài sản tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh, có trách nhiệm tuân thủ theo các yêu cầu, thông báo, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

e) 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 sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá. Người trúng đấu giá tự liên hệ các cơ quan chức năng hoàn tất các thủ tục và phải chịu các thuế, phí, chi phí liên quan.

### **Chương III**

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

##### **Điều 19. Trách nhiệm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:**

- Thực hiện việc đấu giá tài sản theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định tại Quy chế này và quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá tài sản;

- Phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan (nếu có) trước khi tổ chức phiên đấu giá;

- Tổ chức phiên đấu giá liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng;

- Giải thích rõ Quy chế cuộc đấu giá, cử Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá và giải quyết các vấn đề có liên quan đến phiên đấu giá theo đúng Quy chế này;

- Truất quyền tham gia đấu giá, dừng phiên đấu giá nếu khách hàng vi phạm nội quy, Quy chế cuộc đấu giá đã được Đấu giá viên nhắc nhở, cảnh cáo nhưng vẫn tiếp tục vi phạm.

##### **Điều 20. Trách nhiệm của bên có tài sản đấu giá**

- Chịu trách nhiệm về nguồn gốc, chất lượng, số lượng, hiện trạng tài sản, tính pháp lý của tài sản đấu giá không tranh chấp quyền sở hữu, quyền sử dụng, giá khởi điểm của tài sản đấu giá hoặc quyền được bán tài sản theo quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nguồn gốc, bằng chứng đó.

- Giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Có trách nhiệm nộp thay cho chủ sở hữu cũ của tài sản đối với các khoản sau: Thuế thu nhập cá nhân từ việc bán đấu giá tài sản, các nghĩa vụ tài chính khác.... (nếu có) phát sinh trước khi bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá (số tiền này được trừ vào tiền bán đấu giá tài sản).

**Điều 21. Quyền lợi và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá:**

**1. Quyền lợi và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:**

**a) Quyền lợi:**

- Được Công ty giải thích cụ thể mọi thắc mắc về Quy chế cuộc đấu giá trước khi tiến hành phiên đấu giá.

- Được ủy quyền cho người khác thay mặt mình đăng ký tham gia đấu giá *(nhưng phải có giấy ủy quyền theo quy định)*.

- Được xem tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan đối với tài sản mà mình muốn đăng ký.

**b) Nghĩa vụ:**

- Người tham gia đấu giá phải nghiên cứu kỹ Quy chế cuộc đấu giá trước khi nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước. Khi đã nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và tham dự phiên đấu giá là đồng nghĩa với việc chấp thuận và tuân thủ các quy định tại Quy chế này;

- Người tham gia đấu giá cần chuẩn bị máy tính, các thiết bị thông minh có kết nối mạng và đường truyền kết nối ổn định để truy cập vào website trực tuyến trong thời gian trả giá. Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và giá cả Việt Nam không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

**2. Quyền lợi và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:**

**a) Quyền lợi:**

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

**b) Nghĩa vụ:**

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

- Người trúng đấu giá tự làm thủ tục đăng ký, kê khai đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản; nộp các khoản phí và lệ phí, thuế (nếu có) theo quy định hiện hành của Nhà nước và được giao tài sản trúng đấu giá;

- Chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 22. Xử lý vi phạm:**

1. Đối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và thành viên giúp việc: Đấu giá viên, thành viên giúp việc Công ty có hành vi vi phạm trong quá trình tổ chức thực hiện đấu giá tài sản theo quy định 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.

2. Đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan: Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có hành vi vi phạm nội quy, quy chế cuộc đấu giá này và theo quy định của Luật Đấu giá tài sản thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị cơ quan chức năng xử lý theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 23. Điều khoản thi hành:**

1. Các nội dung khác không quy định trong Quy chế cuộc đấu giá này nếu có phát sinh thì căn cứ theo quy định của Luật Đấu giá tài sản hiện hành và các văn bản hướng dẫn có liên quan để thực hiện.

2. Quy chế này và phiếu đăng ký tham gia đấu giá của khách hàng được xem như một Hợp đồng giao dịch dân sự giữa khách hàng với Công ty trong việc đấu giá tài sản đã nêu trên. Mọi vướng mắc, khiếu nại của khách hàng được hai bên thống nhất xử lý theo Quy chế này.

3. Đấu giá viên, nhân viên Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam và người tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá này.

Trong quá trình thực hiện Quy chế nếu có gì trở ngại, vướng mắc phải phản ánh kịp thời cho Tổng Giám đốc để xem xét giải quyết.



**Lê Hữu Ngọc**

