

CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH KHẢI BẢO



KHAI BẢO

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẦU GIÁ

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 428, tờ bản đồ số: 36, địa chỉ: Xã Bảo Bình, huyện Cẩm Mỹ, Tỉnh Đồng Nai (Nay là Xã Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS09082 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/05/2022, cập nhật chủ sở hữu ngày 15/06/2022. Tài sản này được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh - 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN



KHAI BAO

HỒ SƠ TÀI CHÍNH CÔNG TY

Đây là hồ sơ tài chính công ty, bao gồm các tài liệu sau đây:

1. Bảng cân đối kế toán

2. Bảng báo cáo lãi lỗ

3. Bảng báo cáo dòng tiền

4. Bảng báo cáo tài sản

5. Bảng báo cáo nợ

6. Bảng báo cáo thu nhập

7. Bảng báo cáo chi phí

8. Bảng báo cáo thuế

9. Bảng báo cáo khác

CHỖ CHỮ KÝ



QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

Thực hiện hợp đồng dịch vụ đầu giá tài sản số: 029/2024/HĐBĐG/KB-VIB ngày 15 tháng 3 năm 2024 và Phụ lục hợp đồng dịch vụ đầu giá tài sản số Số: 029/2024/HĐBĐG/KB-VIB/PL09 ngày 01/10/2025 giữa Công ty Đầu giá Hợp danh Khải Bảo với Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB). Công ty Đầu giá Hợp danh Khải Bảo ban hành Quy chế cuộc đầu giá tài sản như sau:

Điều 1. Tài sản bán đấu giá, giá khởi điểm, nguồn gốc tài sản

1. **Tài sản bán đấu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 428, tờ bản đồ số: 36, địa chỉ: Xã Bảo Bình, huyện Cẩm Mỹ, Tỉnh Đồng Nai (Nay là Xã Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS09082 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/05/2022, cập nhật chủ sở hữu ngày 15/06/2022. Tài sản này được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

Lưu ý: Tài sản được bán đấu giá theo nguyên hiện trạng thực tế. Người tham gia đầu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản. Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch so với giấy chứng nhận thì người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

2. **Giá khởi điểm là:** 1.239.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm ba mươi chín triệu đồng*).

3. **Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:** Là tài sản đang được thế chấp tại ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB).

4. **Bước giá:** tối thiểu 5.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm triệu đồng*).

5. Nghĩa vụ thuế, phí và lệ phí liên quan đến mua tài sản:

- Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng (VAT), thuế VAT do khách hàng trúng đấu giá chịu;

- Trường hợp có phát sinh thuế thu nhập doanh nghiệp thì thuế này do VIB chịu;

- Đối với các loại thuế, phí và chi phí khác (nếu có) cho việc đăng ký quyền sở hữu và quyền sử dụng theo quy định pháp luật do người mua được tài sản chịu;

- Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản và nộp các khoản phí, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật. Phí công chứng, phí đo đạc địa chính (nếu có) và các loại phí khác liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản do người mua được tài sản chịu. Tài sản được bán đấu giá theo nguyên hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch so với giấy chứng nhận thì người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

1. Thời gian xem tài sản: từ ngày 02/10/2025 đến 17h00 phút ngày 09/10/2025. Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo cấp giấy giới thiệu cho khách hàng khi mua hồ sơ, mọi chi phí xem tài sản khách hàng tự chi trả.

2. Địa điểm xem tài sản: tại nơi thừa đất toạ lạc.

Điều 3. Thời gian, địa điểm tham khảo, bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, giá bán hồ sơ.

1. Thời gian: Từ ngày 02/10/2025 đến 17h00 phút ngày 09/10/2025.

2. Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo - Địa chỉ: Số 6 Lương Định Của, phường Bình Trưng, TP.HCM - Điện thoại: 0862707176 hoặc Số 8 Lê Di, Ấp 1, xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai hoặc Trang đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn>.

Người đăng ký tham gia đấu giá có thể mua hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua đường bưu chính:

- Trong trường hợp mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua đường bưu chính, người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trước qua số điện thoại 0862707176 của Công ty Đấu giá hợp danh Khải Bảo để yêu cầu mua hồ sơ, sau đó tiến hành chuyển khoản tiền mua hồ sơ và cung cấp địa chỉ nhận hồ sơ để Công ty Đấu giá hợp danh Khải Bảo gửi bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá về địa chỉ theo yêu cầu của người đăng ký tham gia đấu giá.

- Trong trường hợp nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua đường bưu chính: Hồ sơ của khách hàng phải là 1 bộ hoàn chỉnh theo quy định tại khoản 4 Điều này và Công ty Đấu giá hợp danh Khải Bảo phải nhận được trước 17h00 phút ngày 09/10/2025.

3. Giá bán hồ sơ: 200.000 đồng/hồ sơ.

4. Thành phần hồ sơ gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (*theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo*);
- CCCD/CMND/Hộ chiếu đối với cá nhân đăng ký hoặc Giấy CNĐKKD đối với doanh nghiệp (*bản sao chứng thực*);
- Giấy CMND/CCCD/Hộ chiếu của người đại diện đối với trường hợp đăng ký tham gia đấu giá là doanh nghiệp (*bản sao chứng thực*);
- Giấy uỷ quyền tham gia đấu giá được đánh máy với nội dung và hình thức theo quy định pháp luật (nếu uỷ quyền).
- Giấy CMND/CCCD/Hộ chiếu của người được uỷ quyền (*bản sao chứng thực*).

5. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Sau khi khách hàng nộp đủ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp đủ tiền đặt trước đúng quy định tại Quy chế này, khách hàng sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo hướng dẫn cách đăng ký tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: taichinhqnamqtc.vn hướng dẫn 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:

+ Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo; chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên website: taichinhqnamqtc.vn

+ Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời hạn theo thông báo đấu giá.

Điều 4. Tiền đặt trước.

1. Số tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm.
2. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Khách hàng nộp tiền đặt trước từ ngày **02/10/2025** đến **17h00** ngày **09/10/2025**.
3. Hình thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng chuyển khoản số tiền đặt trước theo quy định tại khoản 1 Điều này vào số tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo như sau:
 - + **Tên chủ tài khoản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo
 - + **Số tài khoản:** 041159479 tại Ngân hàng Quốc tế Việt Nam – CN TTKD Hội Sở
 - + **Nội dung nộp tiền:** “Tên người đăng ký tham gia đấu giá” – đấu giá ô tô tỉnh uỷ Thái Bình.”

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.

Điều 5. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá

- a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;
- b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;
- 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.

*** Một số vấn đề cần lưu ý:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá có thể tự mình hoặc uỷ quyền cho người khác đăng ký tham gia đấu giá. Trong trường hợp nhận uỷ quyền thì văn bản uỷ quyền phải thể hiện đầy đủ nội dung, tuân thủ hình thức theo quy định pháp luật;
- Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về việc hiểu biết công nghệ thông tin, tự trang bị trang thiết bị phục vụ cho việc tham gia đấu giá trực tuyến của mình;
- Người tham gia đấu giá phải chỉnh giờ trên thiết bị của mình trùng với giờ hiện thị trên hệ thống đấu giá trực tuyến;
- Tổ chức đấu giá không giải quyết các vấn đề đã được nêu rõ trong quy chế này.

Điều 6: Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Thời điểm bắt đầu đấu giá từ 14 giờ 00 phút đến 14 giờ 30 phút ngày 13/10/2025 (*thời gian đấu giá được lấy theo thời gian được quy ước hiển thị tại trang Web đấu giá trực tuyến*).

2. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn>

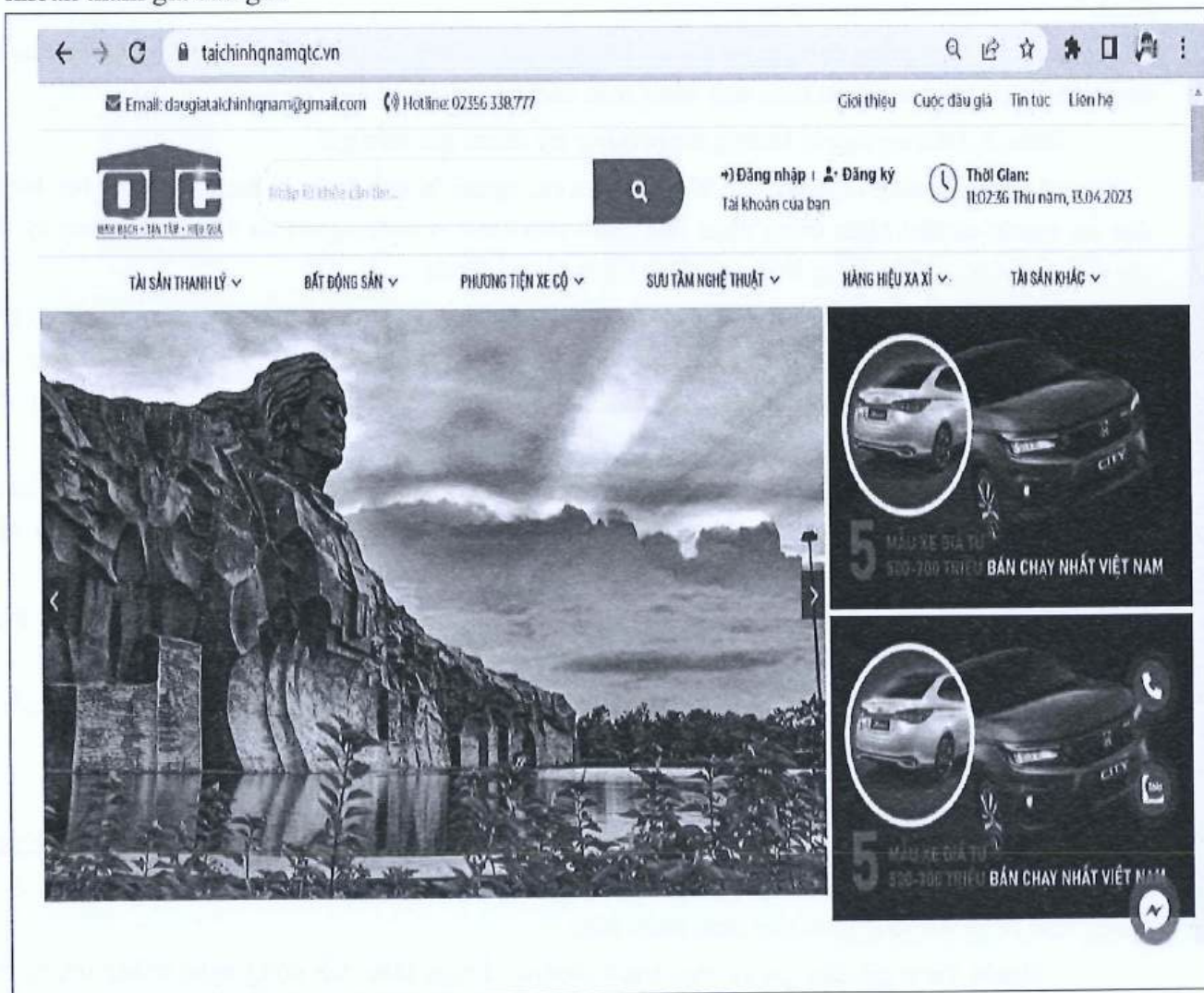
Điều 7. Hình thức, phương thức, bước giá, số vòng đấu, trình tự tiến hành cuộc đấu giá

1. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và thời gian trả giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức trực tuyến, không giới hạn số vòng trả giá thông qua Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn**
- Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên (có cộng bước giá ngay từ lần trả giá đầu tiên).

2. Đăng ký tài khoản 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:



* Đối với người chưa có tài khoản, lần đầu tham gia đấu giá

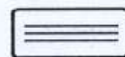
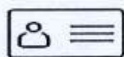
Nhấn vào mục **Đăng ký** để tạo tài khoản đấu giá

Người tham gia đấu giá chọn loại tài khoản **Cá nhân** hoặc **Tổ chức** để nhập các thông tin theo yêu cầu,

ĐĂNG KÝ TÀI KHOẢN

Loại tài khoản	☒ Cá nhân ☐ Tổ chức ☐ Đấu giá viên		
Họ tên	Nhập họ tên của bạn		
Tên đăng nhập	Nhập tài khoản của bạn		
Điện thoại	Nhập số điện thoại		
Email	Nhập địa chỉ email của bạn		
Mật khẩu	Nhập mật khẩu (5-15 ký tự)		
Nhập lại mật khẩu	Nhập lại mật khẩu		
Ngày sinh	dd/mm/Year		
Địa chỉ	Tỉnh/thành phố	Quận/huyện	Phường/kê
	Địa chỉ chi tiết		
Giới tính	☐ Nam ☐ Nữ		

Bấm vào biểu tượng



để upload hình ảnh CMND/CCCD bản

chính, mặt trước và mặt sau.

Đối với người tham gia đấu giá là tổ chức thì bấm chọn **Browse** để upload giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh bản chính.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh(pdf|doc|docx)

Chọn tài liệu

Browse

Sau khi đã hoàn tất các thông tin yêu cầu, người tham gia đấu giá tick ☒ vào ô vuông để cam kết tuân thủ nguyên tắc và trách nhiệm của người tham gia đấu giá.



Tôi cam kết tuân thủ quyền và trách nhiệm của người tham gia cuộc đấu giá. Chính sách bảo mật thông tin khách hàng. Cơ chế giải quyết tranh chấp. Quy chế hoạt động tại trang thông tin điện tử taichinhqnamqtc.vn

Bấm nút **Đăng ký tài khoản** để hoàn tất việc tạo tài khoản đấu giá. Tài khoản của người tham gia đấu giá sẽ được kiểm tra và kích hoạt từ Quản trị Website.

Sau khi đăng ký thành công hệ thống sẽ gửi email về tài khoản email khách hàng đã đăng ký.

Khách hàng quay lại trang web để đăng nhập kiểm tra tài khoản của mình.

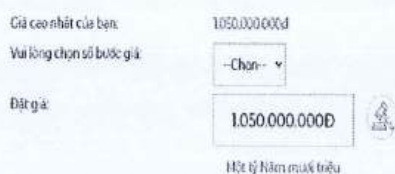
* Đối với khách hàng đã có tài khoản, đã tham gia đấu giá các tài sản trước

trước đó. Nếu khách hàng muốn thay đổi thông tin hay chỉnh sửa thông tin trên tài khoản thì phải báo ngay với quản trị viên chúng tôi (*trước khi phiên đấu giá diễn ra*) được biết và cập nhập thông tin mới kịp thời.

Trường hợp, khách hàng tự ý thay đổi thông tin hay chỉnh sửa trên tài khoản của mình mà không thông báo với quản trị viên trước khi phiên đấu giá diễn ra thì khách hàng tự chịu mọi trách nhiệm về quyền lợi tham gia đấu giá của mình.

Đến thời gian mở cuộc đấu người tham gia đấu giá đăng nhập vào tài khoản, vào tài sản đấu giá và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian đấu giá.

- Thời gian trả giá: **30 phút** tính từ lúc bắt đầu trả giá đến lúc kết thúc trả giá. Thời gian này xác định theo đồng hồ đếm ngược trên giao diện hệ thống đấu giá trực tuyến.



Giá cao nhất của bạn: 1.050.000.000đ
Vui lòng chọn số bước giá: --Chọn--
Đặt giá: 1.050.000.000đ
Một tỷ Năm mươi triệu

3. Cách thức tiến hành trả giá:

Để tiến hành trả giá, người dùng thực hiện các thao tác sau:

Mỗi lần trả giá, khách hàng phải bấm chọn số bước giá theo ý muốn của mình (số bước giá được lập trình từ 1,2,3,... đến 100) rồi click vào biểu tượng “chiếc búa” để trả giá (số bước giá và biểu tượng “chiếc búa” được hiển thị trên màn hình giao diện của khách hàng).



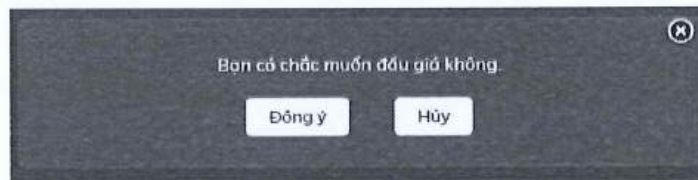
Giá cao nhất của bạn: 1.050.000.000đ
Vui lòng chọn số bước giá: --Chọn--
Đặt giá: 0.000đ
Giá cao nhất hiện tại: 1.055.000.000đ
Một tỷ Năm mươi triệu

- Yêu cầu về mức giá trả: **Mức giá của người trả sau phải cao hơn mức giá của người trả trước liền kề một số tiền bằng bội số của bước giá quy định.** (VD: 500.000 đồng, 1.000.000 đồng, ..., 10.000.000 đồng, 10.500.000 đồng, ...).

Trên giao diện hệ thống đấu giá, giá người trả trước liền kề được hiển thị là **“Giá cao nhất hiện tại”** để người trả sau có căn cứ đưa ra mức giá của mình cho phù hợp với yêu cầu trên.

- Sau khi click vào biểu tượng “chiếc búa”, hệ thống sẽ nổi lên số tiền bạn muốn trả đồng thời với dòng chữ hỏi “Bạn có chắc chắn muốn đấu giá không”

Xác nhận trả giá:



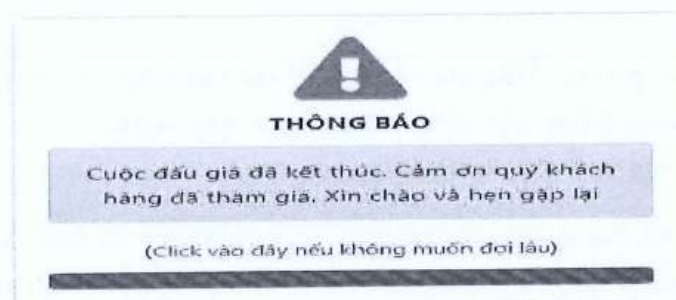
Nhấn vào nút **Đồng ý** để hoàn tất việc trả giá và ngược lại nhấn vào **Hủy** nút để thoát

- Cuộc đấu giá được tiến hành liên tục như trên, hết người này đến người khác cho đến khi hết thời gian trả giá và xác định được người trúng đấu giá.

** Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng internet để đảm bảo việc tham gia cuộc đấu giá trực tuyến đúng thời gian quy định tại Quy chế này.*

- Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, đấu giá viên được Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

+ Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.



+ Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá không trúng đấu giá, khi kết thúc cuộc đấu giá màn hình sẽ hiển thị thông báo

+ Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

- Đấu giá viên được Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc 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.

- Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

Điều 8. Thông báo kết quả cuộc đấu giá

1. Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, tổ chức đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu.

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 9. Biên bản cuộc đấu giá

1. Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của cuộc đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá.

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.

Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ email của Người trúng đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua 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 10. 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 (theo khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản):

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo, gian lận về điều kiện để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim 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 cuộc 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) 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 (theo khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản):

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

* Lưu ý: Thuật ngữ “không tham gia cuộc đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên website đấu giá trực tuyến taichinhqnamqtc.vn trong thời gian đấu giá theo Thông báo đấu giá.

- Từ chối ký biên bản đấu giá (khoản 3, Điều 44, Luật đấu giá tài sản)
- Rút lại giá đã trả (Điều 50, Luật đấu giá tài sản)
- Từ chối kết quả trúng đấu giá (Điều 51, Luật đấu giá tài sản)
- Bị truất quyền tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều này

Điều 11. Rút lại giá đã trả.

1. Trường hợp 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 OK) nhưng sau đó rút lại giá đã trả (bấm nút **NHẤN ĐỂ HỦY TRẢ GIÁ**) thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và hệ thống bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

2. Người rút lại giá đã trả sẽ bị hệ thống truất quyền tham gia cuộc đấu giá (bằng cách không hiển thị lên số bước giá để trả giá) **đồng thời không được nhận lại khoản tiền đặt trước.**

Điều 12. Từ chối kết quả trúng đấu giá

1- Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị thông tin tài sản trúng đấu giá và nút **“Đồng ý”** hoặc **“Không đồng ý”** kết quả trúng đấu giá đồng thời đồng hồ đếm ngược 05 phút. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút **“Đồng ý”** hoặc không bấm nút nào trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá. Người trúng đấu giá sẽ được thông báo trúng đấu giá bằng email và trên hệ thống web,

2. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút **“Không đồng ý”** trong vòng 05 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề. 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, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá bằng email và thông báo trên hệ thống web cho người trả giá liền kề. Khi người trả giá liền kề nhận được email thông báo kết quả trúng đấu giá trong vòng 24 giờ kể từ khi kết thúc thời gian trả giá, mà không phản hồi lại là **“Không đồng ý”** thì người đó sẽ là Người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá và các tài liệu khác sẽ được gửi cho Người trúng đấu giá với giá liền kề.

Nếu trường hợp người trả giá liền kề nhận được email trúng đấu giá mà không muốn nhận thì sẽ phản hồi lại trên email với tiêu đề Trúng đấu giá là **“Không đồng ý”**.

3. 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 trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

Điều 13. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

1. Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được, Tổ chức đấu giá tài sản dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

2. Tổ chức đấu giá tài sản hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản khiến người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá được sau khi cuộc đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

3. Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ, tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ

chức cuộc đấu giá.

Điều 14: Thời gian nộp tiền mua tài sản đấu giá

1. Thời hạn thanh toán:

a. (Trường hợp không áp dụng chiết khấu thanh toán): Ngoài số tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này, người trúng đấu giá nộp đầy đủ số tiền còn lại (được tính theo công thức: giá trúng đấu giá - tiền đặt trước) vào tài khoản của VIB trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày trúng đấu giá tài sản. Trường hợp người trúng đấu giá sử dụng nguồn vốn vay từ ngân hàng để thanh toán tiền mua tài sản thì người trúng đấu giá phải cung cấp cho VIB bản gốc Thông báo đồng ý cấp tín dụng/Thông báo cho vay từ Ngân hàng trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày trúng đấu giá và nộp đầy đủ số tiền còn lại vào tài khoản của VIB trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày trúng đấu giá.

b. (Trường hợp áp dụng chiết khấu thanh toán): Ngoài số tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này, người trúng đấu giá nộp tiền cọc mua tài sản theo Hợp đồng đặt cọc mua bán tài sản được ký kết giữa VIB và người trúng đấu giá và nộp đầy đủ số tiền mua tài sản theo Hợp đồng mua bán tài sản được ký kết giữa VIB và người trúng đấu giá.

c. Thông tin tài khoản của VIB theo thông tin dưới đây hoặc tài khoản khác theo thông báo của VIB:

- Đơn vị thụ hưởng: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam

- Tên tài khoản: TK trung gian thu nợ_VND_612

- Tài khoản số: 612704090000089

- Nội dung: Nộp tiền trúng đấu giá tài sản tại Xã Bảo Bình, huyện Cẩm Mỹ, Tỉnh Đồng Nai (Nay là Xã Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai)

Điều 15: Ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

a. (Trường hợp không áp dụng chiết khấu thanh toán) Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa VIB và người trúng đấu giá trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày VIB nhận được hồ sơ cuộc đấu giá từ Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

b. (Trường hợp áp dụng chiết khấu thanh toán) Hợp đồng đặt cọc mua bán tài sản được ký kết giữa VIB và người trúng đấu giá trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày ký Biên bản đấu giá tài sản. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa VIB và người trúng đấu giá trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày VIB nhận được hồ sơ cuộc đấu giá từ Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Điều 16. Giao, nhận tài sản trúng đấu giá

1. Phương thức giao tài sản: Người có tài sản bán đấu giá hoặc đại diện người có tài sản bán đấu giá tài sản tiến hành bàn giao tài sản trực tiếp cho người trúng đấu giá tại nơi có tài sản. Việc giao nhận tài sản phải được lập biên bản có chữ ký của Người có tài sản bán đấu giá và Người trúng đấu giá.

2. Thời hạn giao tài sản: Tài sản sẽ được Người có tài sản bán đấu giá giao cho người trúng đấu giá tài sản trong thời hạn 45 ngày (trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày) kể từ ngày Người trúng đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản đấu giá hoặc thời hạn khác do hai bên thoả thuận. Người trúng đấu giá phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và chịu các chi phí phát sinh đến việc chuyển quyền sở hữu như: các loại thuế theo quy định của pháp luật. Nếu quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá chưa làm xong thủ tục để nhận tài sản đấu giá thì Công ty Khải Bảo không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với tài sản, người trúng đấu giá phải chịu tất cả trách nhiệm liên quan đến tài sản.

Điều 17: Chịu rủi ro và bất khả kháng

1. Người có tài sản đấu giá chịu rủi ro đối với tài sản bán đấu giá cho đến khi tài sản được bàn giao cho người mua, người mua chịu rủi ro kể từ khi nhận tài sản bán đấu giá. Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo không chịu trách nhiệm về bất cứ rủi ro nào xảy ra với tài sản bán đấu giá trên.

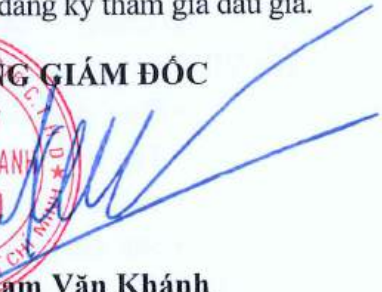
2. Cuộc bán đấu giá này không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng như: có yêu cầu ngừng mở cuộc đấu giá hoặc hủy bỏ kết quả đấu giá thành hoặc hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá của Cơ quan chức năng thì các bên gồm Người có tài sản đấu giá, Tổ chức đấu giá tài sản và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo, các vấn đề có liên quan được phục hồi về nguyên trạng và các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Điều 18: Giải quyết tranh chấp

Mọi tranh chấp phát sinh giữa các Bên sẽ cùng nhau bàn bạc thống nhất cách giải quyết trên tinh thần hợp tác, các vấn đề trong Quy chế này không quy định thì tranh chấp giữa các Bên sẽ được giải tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền.

Điều 19: Điều khoản thi hành

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký và chỉ áp dụng cho tài sản bán đấu giá theo quy định tại Điều 1 Hợp đồng này. Đề nghị người tham gia đấu giá tìm hiểu kỹ trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

Phạm Văn Khánh