

Số: 1782/2025/TB-VTA

TP.HCM, ngày 15 tháng 7 năm 2025

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂN THUẬN

CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 822
Ngày: 17 Tháng 7 Năm 2025

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14, ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 25158/HĐDG-VTA ngày 18/6/2025 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 15/7/2025 giữa Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận và Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

- Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 1781/2025/QC-VTA ngày 15/7/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An.

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An thông báo kế hoạch đấu giá tài sản như sau:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

Địa chỉ: 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.HCM.

2. Người có tài sản đấu giá: Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận

Địa chỉ: Số 185 Lý Chính Thắng, phường Xuân Hòa, Tp.HCM.

3. Tài sản đấu giá, nơi có tài sản, giá khởi điểm, tiền đặt trước và hồ sơ pháp lý về tài sản đấu giá

3.1 Tài sản đấu giá: Cho thuê, khai thác kinh doanh 01 cơ sở nhà, đất tại Tp.Hồ Chí Minh thuộc quyền quản lý của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận (Công ty Tân Thuận), gồm:

STT	Địa chỉ nhà, đất	DT đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	DT sàn XD (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/tháng)	Mục đích cho thuê	Tiền đặt trước	Tiền đặt cọc
1	Cơ sở số 49-51 và 57 Bến Bình Đông, Phường 11, quận 8 (nay phường Phú Định, TP. HCM)	Cơ sở số 49-51 Bến Bình Đông, Phường 11, Quận 8			85.000.000	Văn phòng, kinh doanh	03 tháng	05 tháng
		Theo GCN	Theo GCN	Theo GCN				
		493,8	488,4	661,2				
		Cơ sở 57 Bến Bình Đông, Phường 11, Quận 8						
		Theo GCN	Theo GCN	Theo GCN				
		520	520	520				
		Bản vẽ Sơ đồ nhà đất, Bản đồ Hiện trạng vị trí - áp ranh						
1.061.9		1.240.9						

* Giá đã bao gồm thuế GTGT.

Lưu ý:

- Diện tích tài sản nhà đất cho thuê được bàn giao theo hiện trạng thực tế, không cho thuê kinh doanh các ngành nghề như: karaoke, massage, vũ trường, bar.

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải là pháp nhân hoặc thể nhân có đăng ký kinh doanh và cam kết sử dụng tài sản nhà, đất đúng mục đích, không được cho thuê lại dưới mọi hình thức.

- Khách hàng trúng đấu giá không được xây dựng làm thay đổi diện tích sử dụng và ảnh hưởng kết cấu công trình xây dựng trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng thuê. Khách hàng chỉ được cải tạo, sửa chữa (trường hợp không phải xin phép xây dựng) theo hiện trạng cho phù hợp với nhu cầu sử dụng, khi được sự đồng ý của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Tân Thuận bằng văn bản.

- Nếu có sự cố mất, hư hỏng, cháy nổ trong khu vực thuê, khách hàng trúng đấu giá phải có trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại cho Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Tân Thuận và bên thứ ba (nếu có).

- Phải chịu trách nhiệm về các quy định liên quan của Nhà nước trong quá trình hành nghề như: Giấy phép kinh doanh, nộp phạt do kinh doanh không đúng quy định, phòng cháy chữa cháy ... (nếu có).

- Khách trúng đấu giá tự đấu nối điện, nước và phải trả các chi phí điện, nước theo chỉ số sử dụng.

- Khách hàng đã vi phạm hợp đồng thuê với Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Tân Thuận không được tham gia đấu giá thuê tài sản nhà, đất (kèm danh sách do Công ty Tân Thuận cung cấp).

- Các vấn đề khác có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của 2 bên được quy định cụ thể tại hợp đồng cho thuê (theo mẫu) và khách hàng phải cam kết chấp nhận toàn bộ nội dung của Hợp đồng.

3.2. Tổng giá khởi điểm, thời hạn thuê:

- Tổng giá khởi điểm giá trị cho thuê: **85.000.000 đồng/tháng** (Tám mươi lăm triệu đồng trên tháng).

- Thời hạn thuê: 05 năm.

- Thời gian miễn tiền thuê: Khách hàng trúng đấu giá được miễn tiền thuê là 02 tháng kể từ khi giao kết hợp đồng thuê để tiến hành việc sửa chữa, cải tạo tài sản thuê (Chi tiết gia hạn, các nội dung về sửa chữa được thực hiện theo Hợp đồng thuê mẫu của Công ty Tân Thuận).

3.3 Nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản: Quyền tài sản đưa ra đấu giá thuộc quyền quản lý sử dụng của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận.

Giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng tài sản và các hồ sơ pháp lý kèm theo:

- Quyết định số 1267-QĐ/VPTU ngày 25/9/2023 của Văn phòng Thành ủy về ban hành Quy chế quản lý hoạt động đầu tư, khai thác cho thuê đối với tài sản nhà, đất Văn phòng Thành ủy ủy quyền cho Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận thực hiện một số giao dịch dân sự liên quan đến quản lý, khai thác cho thuê;

- Quyết định số 1267-QĐ/VPTU ngày 25/9/2023 của Văn phòng Thành ủy về ban hành Quy chế quản lý hoạt động đầu tư, khai thác cho thuê đối với tài sản

nhà, đất Văn phòng Thành ủy ủy quyền cho Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận thực hiện một số giao dịch dân sự liên quan đến quản lý, khai thác cho thuê;

- Công văn số 17939-CV/VPTU ngày 21 tháng 5 năm 2025 của Văn phòng Thành ủy về phương án khai thác cho thuê mặt bằng nhà, đất tại địa chỉ số 49-51 và 57 Bến Bình Đông, phường Xóm Cũi, Quận 8;

- Quyết định số 26/QĐ-HĐTV ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Hội đồng thành viên về khai thác cho thuê các mặt bằng nhà, đất được Văn phòng Thành ủy ủy quyền;

- Quyết định số 28/QĐ-HĐTV ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Hội đồng thành viên về khai thác cho thuê các mặt bằng nhà, đất được Văn phòng Thành ủy ủy quyền;

- Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở của các tài sản nhà, đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này;

Và các hồ sơ, tài liệu khác liên quan.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 08 giờ ngày 16/7/2025 đến 17 giờ ngày 29/7/2025 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc). Địa điểm: Tại nơi có tài sản nêu tại Mục 3.

5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá; xem hồ sơ về quyền sở hữu, sử dụng tài sản và các hồ sơ pháp lý khác của tài sản đấu giá: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 16/7/2025 đến 17 giờ ngày 29/7/2025 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc); tại Công ty Vạn Thành An – Đ/c: Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.HCM (ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86).

6. Thuế, phí và các nghĩa vụ tài chính liên quan:

Về trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan: Các bên có nghĩa vụ nộp theo quy định pháp luật (nếu có).

7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

8. Tiền đặt trước, ngày giờ bắt đầu và hết hạn nộp tiền đặt trước:

8.1 Khoản tiền đặt trước tham dự đấu giá:

- Số tiền đặt trước: Thực hiện theo Điều 1 quy chế này

- Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản số 96.79.79.999 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An mở tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – PGD Tân Định.

- Lưu ý: khách hàng nộp tiền đề nghị ghi rõ nội dung chuyển khoản như sau: “Họ&tên hoặc tên tổ chức (chủ thể đăng ký tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước TGDG tài sản nhà, đất tại địa chỉ Cơ sở số 49-51 và 57 Bến Bình Đông của Công ty Tân Thuận”.

8.2 Thời gian nộp: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 16/7/2025 đến 17 giờ ngày 29/7/2025.

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức hành nghề

20036
NG TY
HỢP DAN
THÀNH A
T.P HỒ C

đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 29/7/2025 và/hoặc thông tin chuyển khoản không thể hiện tên khách hàng đăng ký, nội dung nộp tiền đặt trước không thể hiện nộp cho tài sản cụ thể nào đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

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

- Thời gian đăng ký: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 16/7/2025 đến 17 giờ ngày 29/7/2025 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc);

- Địa điểm đăng ký: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, TP. HCM.

- Điều kiện đăng ký: Các đối tượng có nhu cầu và không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 SĐBS 2024 và các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có), đáp ứng năng lực và cam kết các nội dung quy định về khai thác của Công ty Tân Thuận.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký trực tiếp tại Công ty ĐGHD Vạn Thành An và nộp khoản tiền đặt trước hợp lệ để tham gia đấu giá. Trường hợp không tự mình mua, nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua, nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này.

10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 09 giờ 00 phút ngày 01/8/2025. Địa điểm: số 3 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Tp.HCM.

11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá:

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

- **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

- **Bước giá:** Không quy định bước giá (Bước giá tự do).

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

Phiếu trả giá hợp lệ là những phiếu đáp ứng đủ các điều kiện:

- Do Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An phát hành và phải ghi đầy đủ các nội dung trong phiếu trả giá, có chữ ký, ghi rõ họ tên của người trả giá (trường hợp là tổ chức thì phải đóng dấu), họ tên trong phiếu phải trùng với họ tên ngoài phong bì đựng phiếu và trong đơn đăng ký tham gia đấu giá; Giá trả ghi trong phiếu phải bằng hoặc trả cao hơn so với giá khởi điểm, được ghi rõ ràng bằng số và bằng chữ, không được tẩy xóa, trường hợp có sự sai lệch giữa số tiền bằng số và chữ thì giá trả được căn cứ vào số tiền bằng chữ.

- Phiếu trả giá được viết bằng một màu mực (trừ mực màu đen và đỏ); đảm bảo đầy đủ các thông tin được ghi đúng theo hướng dẫn ghi phiếu trả giá.

- Đấu giá viên chỉ công bố giá trả của các khách hàng đã nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định và bì đựng phiếu trả giá của khách hàng chỉ chứa duy nhất 01 phiếu trả giá.

Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu không đảm bảo tất cả các điều kiện của phiếu trả giá hợp lệ nêu trên.

13. Thời hạn, địa điểm nộp phiếu trả giá: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 16/7/2025 đến 17 giờ ngày 29/7/2025 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc). Tại địa chỉ: Số 3 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.HCM.

14. Ghi phiếu trả giá, trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu:

14.1 Ghi phiếu trả giá: Khi mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, khách hàng được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu trả giá. Các khách hàng điền đầy đủ các thông tin về tổ chức/cá nhân như sau:

a. Phần thông tin người đăng ký tham gia đấu giá:

- Trường hợp là tổ chức: Các thông tin được ghi theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập còn hiệu lực (*Gồm: tên tổ chức/doanh nghiệp; số đăng ký kinh doanh, ngày cấp, nơi cấp; địa chỉ trụ sở; tên người đại diện pháp luật, chức danh*);

- Trường hợp là cá nhân: Các thông tin được ghi theo Căn cước công dân của người đăng ký tham gia đấu giá (*Gồm: họ & tên cá nhân; số CCCD, ngày cấp, nơi cấp; nơi thường trú*)

b. Phần giá trả:

- Giá trả của khách hàng tham gia đấu giá được tính theo đơn vị (đồng/tháng).
- Giá trả bằng số: được ghi bằng các số tự nhiên: 0, 1, 2, 3...;
- Giá trả bằng chữ (Số tiền ghi bằng chữ): Chữ viết được sử dụng là tiếng Việt và đọc ra được giá đã trả của khách hàng;

Vd:

- Giá trả bằng số: 410.000.000 đồng/tháng;
- Giá trả bằng chữ: Bốn trăm mười triệu đồng một tháng

14.2 Trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu:

- Trình tự, thủ tục niêm phong thùng phiếu: Ngay khi kết thúc thời gian nộp phiếu trả giá, tổ chức hành nghề đấu giá sẽ tiến hành bỏ phiếu trả giá vào thùng đựng phiếu và tiến hành niêm phong thùng đựng phiếu trả giá. Giấy niêm phong do tổ chức hành nghề đấu giá chuẩn bị và có đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá.

- Trình tự, thủ tục mở niêm phong thùng phiếu: Tại buổi công bố giá, đấu giá viên điều hành mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu, nếu không có ý kiến gì về sự nguyên vẹn của thùng phiếu, đấu giá viên sẽ tiến hành mở niêm phong thùng đựng phiếu trả giá.

- Đấu giá viên điều hành mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá, nếu không có ý kiến gì về sự nguyên vẹn của phong bì đựng phiếu trả giá thì tiến hành bóc phiếu trả giá.

(Lưu ý: Thông báo này thay thư mời tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Công ty Tân Thuận;
- Niêm yết theo quy định;
- Niêm yết tại Công ty Vạn Thành An;
- Khách hàng đăng ký mua đấu giá;
- Lưu: VT, HS.



GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

Đào Xuân Trường

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14, ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

- Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2014 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 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 25158/HĐĐG-VTA ngày 18/6/2025 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 15/7/2025 giữa Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận và Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An.

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An ban hành Quy chế cuộc đấu giá trên nguyên tắc tuân thủ các quy định hiện hành về đấu giá tài sản.

Quy chế cuộc đấu giá gồm các nội dung sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, nơi có tài sản, giá khởi điểm, tiền đặt trước và hồ sơ pháp lý về tài sản đấu giá.

1. Tài sản đấu giá: Cho thuê, khai thác kinh doanh 01 cơ sở nhà, đất tại Tp.Hồ Chí Minh thuộc quyền quản lý của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận (Công ty Tân Thuận) , gồm:

STT	Địa chỉ nhà, đất	DT đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	DT sàn XD (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/tháng)	Mục đích cho thuê	Tiền đặt trước	Tiền đặt cọc
1	Cơ sở số 49-51 và 57 Bến Bình Đông, Phường 11, quận 8 (nay phường Phú Định, TP. HCM)	Cơ sở số 49-51 Bến Bình Đông, Phường 11, Quận 8			85.000.000	Văn phòng, kinh doanh	03 tháng	05 tháng
		Theo GCN 493,8	Theo GCN 488,4	Theo GCN 661,2				
		Cơ sở 57 Bến Bình Đông, Phường 11, Quận 8						
		Theo GCN 520	Theo GCN 520	Theo GCN 520				
		Bản vẽ Sơ đồ nhà đất, Bản đồ Hiện trạng vị trí - áp ranh						
		1.061,9		1.240,9				

* Giá đã bao gồm thuế GTGT

Lưu ý:

- Diện tích tài sản nhà đất cho thuê được bàn giao theo hiện trạng thực tế, không cho thuê kinh doanh các ngành nghề như: karaoke, massage, vũ trường, bar.

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải là pháp nhân hoặc thể nhân có đăng ký kinh doanh và cam kết sử dụng tài sản nhà, đất đúng mục đích, không được cho thuê lại dưới mọi hình thức.

- Khách hàng trúng đấu giá không được xây dựng làm thay đổi diện tích sử dụng và ảnh hưởng kết cấu công trình xây dựng trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng thuê. Khách hàng chỉ được cải tạo, sửa chữa (trường hợp không phải xin phép xây dựng) theo hiện trạng cho phù hợp với nhu cầu sử dụng, khi được sự đồng ý của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Tân Thuận bằng văn bản.

- Nếu có sự cố mất, hư hỏng, cháy nổ trong khu vực thuê, khách hàng trúng đấu giá phải có trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại cho Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Tân Thuận và bên thứ ba (nếu có).

- Phải chịu trách nhiệm về các quy định liên quan của Nhà nước trong quá trình hành nghề như: Giấy phép kinh doanh, nộp phạt do kinh doanh không đúng quy định, phòng cháy chữa cháy ... (nếu có).

- Khách trúng đấu giá tự đấu nối điện, nước và phải trả các chi phí điện, nước theo chỉ số sử dụng.

- Khách hàng đã vi phạm hợp đồng thuê với Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Tân Thuận không được tham gia đấu giá thuê tài sản nhà, đất (kèm danh sách do Công ty Tân Thuận cung cấp).

- Các vấn đề khác có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của 2 bên được quy định cụ thể tại hợp đồng cho thuê (theo mẫu) và khách hàng phải cam kết chấp nhận toàn bộ nội dung của Hợp đồng

2. Tổng giá khởi điểm, thời hạn thuê:

- Tổng giá khởi điểm giá trị cho thuê: **85.000.000 đồng/tháng** (*Tám mươi lăm triệu đồng trên tháng*).

- Thời hạn thuê: 05 năm.

- Thời gian miễn tiền thuê: Khách hàng trúng đấu giá được miễn tiền thuê là 02 tháng kể từ khi giao kết hợp đồng thuê để tiến hành việc sửa chữa, cải tạo tài sản thuê (*Chi tiết gia hạn, các nội dung về sửa chữa được thực hiện theo Hợp đồng thuê mẫu của Công ty Tân Thuận*).

3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản: Quyền tài sản đưa ra đấu giá thuộc quyền quản lý sử dụng của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận.

Giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng tài sản và các hồ sơ pháp lý kèm theo:

- Quyết định số 1267-QĐ/VPTU ngày 25/9/2023 của Văn phòng Thành ủy về ban hành Quy chế quản lý hoạt động đầu tư, khai thác cho thuê đối với tài sản nhà, đất Văn phòng Thành ủy ủy quyền cho Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận thực hiện một số giao dịch dân sự liên quan đến quản lý, khai thác cho thuê;

- Quyết định số 1267-QĐ/VPTU ngày 25/9/2023 của Văn phòng Thành ủy về ban hành Quy chế quản lý hoạt động đầu tư, khai thác cho thuê đối với tài sản nhà, đất Văn phòng Thành ủy ủy quyền cho Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận thực hiện một số giao dịch dân sự liên quan đến quản lý, khai thác cho thuê;

- Công văn số 17939-CV/VPTU ngày 21 tháng 5 năm 2025 của Văn phòng Thành ủy về phương án khai thác cho thuê mặt bằng nhà, đất tại địa chỉ số 49-51 và 57 Bến Bình Đông, phường Xóm Củi, Quận 8;

- Quyết định số 26/QĐ-HĐTV ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Hội đồng thành viên về khai thác cho thuê các mặt bằng nhà, đất được Văn phòng Thành ủy ủy quyền;

- Quyết định số 28/QĐ-HĐTV ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Hội đồng thành viên về khai thác cho thuê các mặt bằng nhà, đất được Văn phòng Thành ủy ủy quyền;

- Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở của các tài sản nhà, đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này;

Và các hồ sơ, tài liệu khác liên quan.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 08 giờ ngày 16/7/2025 đến 17 giờ ngày 29/7/2025 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc). Địa điểm: Tại nơi có tài sản nêu tại Điều 1.

Điều 3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá; xem hồ sơ về quyền sở hữu, sử dụng tài sản và các hồ sơ pháp lý khác của tài sản đấu giá: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 16/7/2025 đến 17 giờ ngày 29/7/2025 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc); tại Công ty Vạn Thành An – Đ/c: Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.HCM (ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86).

Điều 4. Thuế, phí và các nghĩa vụ tài chính liên quan:

Về trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan: Các bên có nghĩa vụ nộp theo quy định pháp luật (nếu có).

Điều 5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

Điều 6. Tiền đặt trước, ngày giờ bắt đầu và hết hạn nộp tiền đặt trước:

1. Khoản tiền đặt trước tham dự đấu giá:

- Số tiền đặt trước: Thực hiện theo Điều 1 quy chế này.

- Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản số 96.79.79.999 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An mở tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – PGD Tân Định.

- Lưu ý: khách hàng nộp tiền đề nghị ghi rõ nội dung chuyển khoản như sau: “Họ&tên hoặc tên tổ chức (chủ thể đăng ký tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước TGDG tài sản nhà, đất tại địa chỉ Cơ sở số 49-51 và 57 Bến Bình Đông của Công ty Tân Thuận”.

2. Thời gian nộp: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 16/7/2025 đến 17 giờ ngày 29/7/2025.

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 29/7/2025 và/hoặc thông tin chuyển khoản không thể hiện tên khách hàng đăng ký, nội dung nộp tiền đặt trước không thể hiện nộp cho tài sản cụ thể nào đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

Điều 7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu

giá:

- **Thời gian đăng ký:** Bắt đầu từ 08 giờ ngày 16/7/2025 đến 17 giờ ngày 29/7/2025 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc);

- **Địa điểm đăng ký:** Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, TP. HCM.

- **Điều kiện đăng ký:** Các đối tượng có nhu cầu và không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 SĐBS 2024 và các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có), đáp ứng năng lực và cam kết các nội dung quy định về khai thác của Công ty Tân Thuận.

- **Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Khách hàng có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký trực tiếp tại Công ty ĐGHD Vạn Thành An và nộp khoản tiền đặt trước hợp lệ để tham gia đấu giá. Trường hợp không tự mình mua, nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua, nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này.

Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 09 giờ 00 phút ngày 01/8/2025. Địa điểm: số 3 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Tp.HCM.

Điều 9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá:

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

- **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

- **Bước giá:** Không quy định bước giá (Bước giá tự do).

Điều 10. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá.

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

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá, người có tài sản, người tham gia đấu giá tài sản 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;

- Thuộc trường hợp rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo quy định tại Khoản 4 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản SĐBS 2024;

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

Điều 11. Xử lý tiền đặt trước và các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

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

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá sửa đổi bổ sung năm 2024;
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá sửa đổi bổ sung năm 2024;
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá sửa đổi bổ sung năm 2024;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá sửa đổi bổ sung năm 2024.

2. Xử lý tiền đặt trước:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại Điều 11 và khoản 1 Điều này.
- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.
- Tiền đặt trước quy định tại khoản 1 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá.
- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu. Phí chuyển trả lại tiền đặt trước đối với người không trúng đấu giá được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó.

Điều 12. Phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ:

Phiếu trả giá hợp lệ là những phiếu đáp ứng đủ các điều kiện:

- Do Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An phát hành và phải ghi đầy đủ các nội dung trong phiếu trả giá, có chữ ký, ghi rõ họ tên của người trả giá (trường hợp là tổ chức thì phải đóng dấu), họ tên trong phiếu phải trùng với họ tên ngoài phong bì đựng phiếu và trong đơn đăng ký tham gia đấu giá; Giá trả ghi trong phiếu phải bằng hoặc trả cao hơn so với giá khởi điểm, được ghi rõ ràng bằng số và bằng chữ, không được tẩy xóa, trường hợp có sự sai lệch giữa số tiền bằng số và chữ thì giá trả được căn cứ vào số tiền bằng chữ.
- Phiếu trả giá được viết bằng một màu mực (trừ mực màu đen và đỏ); đảm bảo đầy đủ các thông tin được ghi đúng theo hướng dẫn ghi phiếu trả giá.
- Đấu giá viên chỉ công bố giá trả của các khách hàng đã nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định và bì đựng phiếu trả giá của khách hàng chỉ chứa duy nhất 01 phiếu trả giá.

Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu không đảm bảo tất cả các điều kiện của phiếu trả giá hợp lệ nêu trên.

Điều 13. Thời hạn, địa điểm nộp phiếu trả giá: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 16/7/2025 đến 17 giờ ngày 29/7/2025 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc).
Tại địa chỉ: Số 3 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.HCM.

Điều 14. Ghi phiếu trả giá, trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu:

1. Ghi phiếu trả giá: Khi mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, khách hàng được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu trả giá. Các khách hàng điền đầy đủ các thông tin về tổ chức/cá nhân như sau:

a. Phần thông tin người đăng ký tham gia đấu giá:

- Trường hợp là tổ chức: Các thông tin được ghi theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập còn hiệu lực (Gồm: tên tổ chức/doanh nghiệp; số đăng ký kinh doanh, ngày cấp, nơi cấp; địa chỉ trụ sở; tên người đại diện pháp luật, chức danh);

- Trường hợp là cá nhân: Các thông tin được ghi theo Căn cước công dân của người đăng ký tham gia đấu giá (Gồm: họ & tên cá nhân; số CCCD, ngày cấp, nơi cấp; nơi thường trú)

b. Phần giá trả:

- Giá trả của khách hàng tham gia đấu giá được tính theo đơn vị (đồng/tháng).

- Giá trả bằng số: được ghi bằng các số tự nhiên: 0, 1, 2, 3...;

- Giá trả bằng chữ (Số tiền ghi bằng chữ): Chữ viết được sử dụng là tiếng việt và đọc ra được giá đã trả của khách hàng;

Vd:

- Giá trả bằng số: 410.000.000 đồng/tháng;

- Giá trả bằng chữ: Bốn trăm mười triệu đồng một tháng

2. Trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu:

- Trình tự, thủ tục niêm phong thùng phiếu: Ngay khi kết thúc thời gian nộp phiếu trả giá, tổ chức hành nghề đấu giá sẽ tiến hành bỏ phiếu trả giá vào thùng đựng phiếu và tiến hành niêm phong thùng đựng phiếu trả giá. Giấy niêm phong do tổ chức hành nghề đấu giá chuẩn bị và có đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá.

- Trình tự, thủ tục mở niêm phong thùng phiếu: Tại buổi công bố giá, đấu giá viên điều hành mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu, nếu không có ý kiến gì về sự nguyên vẹn của thùng phiếu, đấu giá viên sẽ tiến hành mở niêm phong thùng đựng phiếu trả giá.

- Đấu giá viên điều hành mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá, nếu không có ý kiến gì về sự nguyên vẹn của phong bì đựng phiếu trả giá thì tiến hành bóc phiếu trả giá.

Điều 15. Các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá:

- 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;
- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá 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;
- 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;
- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản;
- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

Điều 16. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có:

- Phiếu đăng ký/Phiếu trả giá theo mẫu của Công ty đấu giá phát hành;
- Đối với tổ chức: Bản sao (chứng thực) hoặc bản sao kèm bản chính Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập còn hiệu lực; CCCD/Hộ chiếu của người đại diện;
- Đối với cá nhân: CCCD/Hộ chiếu bản sao (chứng thực) hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu;
- Các hồ sơ về năng lực trong phương án khai thác của nhà trường và cam kết đáp ứng các nội dung về vận hành, khai thác;
- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp được ủy quyền.

Điều 17. Đặt cọc và thời hạn thanh toán tiền thuê tài sản nhà, đất:

- Khách hàng trúng đấu giá phải đặt cọc 05 tháng tiền thuê tài sản nhà, đất theo đơn giá đã trúng đấu giá trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả đấu giá. Nếu quá thời hạn trên khách hàng không đóng đủ tiền đặt cọc cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận thì xem như người trúng đấu giá đồng ý mất số tiền đặt trước không điều kiện kèm theo.
- Thời hạn thanh toán: Thực hiện theo hợp đồng thuê theo mẫu của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Tân Thuận
- Lãi chậm thanh toán, bồi thường thiệt hại: Thực hiện theo hợp đồng thuê theo mẫu của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Tân Thuận.
- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành, Công ty Vạn Thành An chuyển khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá cho Công ty Tân Thuận, số tiền này được căn trừ vào tiền cọc tương đương 05 tháng tiền thuê tài sản nhà, đất. Số tiền còn thiếu, tổ chức đấu giá có trách nhiệm thông báo yêu cầu khách hàng trúng đấu giá phải nộp bổ sung chậm nhất trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành.

Điều 18. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản nhà, đất cho thuê, ký hợp đồng cho thuê mặt bằng:

1. Thời hạn giao tài sản nhà, đất thuê: Trong thời hạn **10 ngày làm việc** kể từ ngày **công bố kết quả đấu giá** và Bên có tài sản nhận đủ khoản tiền cọc tương đương 05 tháng tiền thuê tài sản theo giá trúng đấu giá.

Trong vòng **10 ngày làm việc** kể từ ngày đấu giá thành và người trúng đấu giá đã nộp bổ sung đủ số tiền đặt cọc quy định tại khoản 3 Điều 1 của Hợp đồng này, nhưng người trúng đấu giá không liên hệ với Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận để nhận mặt bằng và ký Hợp đồng thuê tài sản xem như người trúng đấu giá đồng ý mất số tiền đặt cọc đã đóng. Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận không hoàn trả lại số tiền đã nhận vô điều kiện, đồng thời tổ chức đấu giá lại tài sản đó cho những đợt tiếp theo.

2. Địa điểm giao tài sản nhà, đất cho thuê: Tại nơi có tài sản nhà, đất.

3. Phương thức giao tài sản nhà, đất: Công ty Tân Thuận trực tiếp bàn giao tài sản nhà, đất cho khách hàng trúng đấu giá.

Điều 19. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá;

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

- Được cung cấp đầy đủ thông tin về tài sản đấu giá;
- Được tham dự buổi đấu giá nếu đủ điều kiện theo quy định của quy chế cuộc đấu giá;
- Trường hợp trúng đấu giá được hưởng đầy đủ các quyền lợi hợp pháp có liên quan đến tài sản trúng đấu giá theo quy định của pháp luật và quy chế này;
- Được trả lại tiền đặt trước chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá nếu không trúng giá và không vi phạm quy chế đấu giá.

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

- Mua hồ sơ và đăng ký tham dự cuộc đấu giá đúng thời gian quy định;
- Nộp hồ sơ để tham gia đấu giá tài sản và khoản tiền đặt trước đấu giá theo quy định;
- Có mặt đầy đủ, đúng giờ để tham gia phiên đấu giá của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An. Trường hợp có lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá phải báo ngay cho đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá biết để xử lý và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc;
- Chấp hành đầy đủ nội quy cuộc đấu giá và quy định của quy chế này;
- Khi đến tham gia phiên đấu giá, phải xuất trình giấy CCCD và giấy ủy quyền (nếu có).

Điều 20. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá: Điều 48 của Luật đấu giá tài sản 2016 SĐBS 2024.

Điều 21. Các trường hợp không được tiếp tục tham gia đấu giá:

- Đến trễ hoặc không có mặt tại phiên đấu giá trừ trường hợp bất khả kháng;
- Có mặt tại phiên đấu giá nhưng: xin rút không tham gia đấu giá; trả giá dưới giá khởi điểm, trả giá thấp hơn bước giá của mỗi lần trả giá đã được quy định;

- Vi phạm nội quy cuộc đấu giá và đã bị truất quyền tham gia đấu giá;
- Rút lại giá đã trả.

Điều 22. Hủy kết quả đấu giá tài sản:

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các 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 Đấu giá 2016 SĐBS 2024;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá 2016 SĐBS 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 Đấu giá 2016 SĐBS 2024 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;

Điều 23. Tổ chức thực hiện

Công ty Đấu giá Vạn Thành An, tổ chức (cá nhân) có tài sản đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá, các đơn vị và cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức hành nghề đấu giá có trách nhiệm thực hiện quy chế này.

Để biết thông tin vui lòng liên hệ tại: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Địa chỉ: Số 3 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.HCM. Điện thoại: 028.3820.4858 – 0856.682.862;

Nơi nhận:

- Bên có tài sản;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Cổng đấu giá tài sản quốc gia;
- Niêm yết theo quy định;
- Lưu hồ sơ, VT.



GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

Đào Xuân Trường

