

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH THÀNH TRÍ**

Số: 813/TB-ĐGHDTT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

TP.HCM, ngày 17 tháng 09 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc đấu giá tài sản

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp số 68/2025/QH15 ngày 14/06/2025 của Quốc hội và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 142/HĐ-DVĐGTS/2026 ngày 17/09/2026 giữa Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành Viên và Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 300/QĐ-ĐGHDTT ngày 17/09/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí.

Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí thông báo đấu giá tài sản với các nội dung như sau:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

- Tên đơn vị: Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí
- Địa chỉ: 67 (Lầu 4.1) Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh
- Số điện thoại liên hệ, zalo: 0904.301.138
- Email: daugiathanhtri@gmail.com

2. Người có tài sản đấu giá

- Tên đơn vị: Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành Viên
- Địa chỉ: 27 Nguyễn Trung Trực, Phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian: từ 09 giờ 00 phút ngày 08/10/2026
- Địa điểm: tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí, số 67 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

4. Tài sản đấu giá: Cho thuê lại quyền sử dụng đất tại Lô E5–E6, đường A, Khu công nghiệp Bình Chiểu, Phường Tam Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.



4.1. Đặc điểm tài sản

*** Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 021/2026/20A/CT-DCSC(HCM) do Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh – Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ về Tài sản Bất động sản DATC phát hành ngày 22/04/2026, các thông tin, số liệu về giá trị quyền thuê tài sản được sử dụng làm cơ sở xác định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá cho thuê tài sản theo quy định hiện hành.**

- Tên tài sản: Lô đất E5-E6
- Vị trí: Lô E5-E6, đường A, Khu công nghiệp Bình Chiểu, Phường Tam Bình, TP. Hồ Chí Minh.
- Diện tích: 12.329 m².
- Hướng thửa đất:
 - + Hướng Đông Bắc: Giáp đường A – KCN Bình Chiểu;
 - + Hướng Tây Nam: Giáp nhà dân;
 - + Hướng Tây Bắc: Giáp nhà xưởng Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành;
 - + Hướng Đông Nam: Giáp Trung tâm điều hành và công trình dịch vụ công cộng khu công nghiệp.
- Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng Nhà xưởng
- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 11/02/2045
- Hình dáng khu đất: Không cân đối, theo bản vẽ đo đạc và hiện trạng khu đất.
- Quy hoạch: Đất xây dựng xí nghiệp công nghiệp.
- Mật độ xây dựng: 65%, tầng cao trung bình: 2 tầng và hệ số sử dụng đất: 1,3 lần.
- Công trình xây dựng trên đất hiện hữu: Đất trống

**** Các đặc điểm khác của tài sản đấu giá***

- Mục đích sử dụng đất: Người trúng đấu giá được sử dụng lô đất theo đúng ngành nghề, mục đích sử dụng phù hợp với quy hoạch, quy định quản lý của Khu công nghiệp Bình Chiểu và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan. **Mọi hoạt động đầu tư, sản xuất, kinh doanh trên lô đất phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và quy định của đơn vị quản lý khu công nghiệp.**

- Diện tích lô đất theo hồ sơ là toàn bộ lô E5-E6, với diện tích: **12.329 m²**. Do phương pháp đo đạc, xác định diện tích và cách tính toán của các đơn vị có thể khác nhau, người tham gia đấu giá có trách nhiệm tự khảo sát hiện trạng, kiểm tra thực tế mặt bằng và thực hiện các công tác đo đạc cần thiết để xác định diện tích lô đất trước khi tham gia đấu giá. Thông tin về diện tích được cung cấp trong hồ sơ chỉ mang tính chất tham khảo. Trường hợp diện tích thực tế có chênh lệch so với diện tích thể hiện trên hồ sơ, giá thuê đất, giá trúng đấu giá và các nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá vẫn không thay đổi và không được điều chỉnh do sự chênh lệch diện tích này.

- Chia nhỏ Lô đất: Người trúng đấu giá phải sử dụng toàn bộ lô đất E5-E6 đúng mục đích sử dụng theo quy định; không được tự ý phân chia, tách nhỏ lô đất, thay đổi mục đích sử

dụng hoặc thực hiện các hoạt động làm ảnh hưởng đến hiện trạng, quy hoạch của lô đất, trừ trường hợp được Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV chấp thuận bằng văn bản.

4.2. Các nội dung chính của việc thuê tài sản đấu giá

- Thời hạn thuê: Thời hạn thuê được tính kể từ thời điểm bên thuê nhận bàn giao Lô đất đến hết ngày **11/02/2045**, phù hợp với thời hạn sử dụng đất của toàn Khu Công nghiệp, tạm tính là **18 năm 3 tháng** tương đương **219 tháng**.

- Kỳ thanh toán tiền thuê: bên thuê có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền thuê Lô đất theo định kỳ **mỗi tháng hoặc 03 tháng/lần**. Kỳ thanh toán cụ thể tiền thuê sẽ được thỏa thuận chi tiết tại Hợp đồng thuê ký kết giữa Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV và Bên thuê.

- Điều chỉnh giá thuê: giá thuê không đổi trong **03 năm đầu**. Sau khoảng thời gian này, giá thuê được điều chỉnh theo chu kỳ **03 năm/lần** trong suốt thời gian thuê. Mức điều chỉnh ít nhất là **10%** so với giá thuê của chu kỳ trước liền kề, nhằm bảo đảm phù hợp với biến động thị trường và quy định hiện hành. Mức điều chỉnh cụ thể sẽ được thỏa thuận tại hợp đồng.

- Trong trường hợp Nhà nước điều chỉnh giá đất mới mà giá này cao hơn so với giá thuê được quy định trên Hợp đồng cho thuê giữa Tổng Công ty Bến Thành và Bên Thuê, thì phần chênh lệch tăng thêm sẽ do Bên Thuê chịu trách nhiệm thanh toán ngay khi nhận được thông báo của Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV.

- Trong trường hợp có sự thay đổi chính sách pháp luật về đất đai làm phát sinh bất kỳ khoản thuế, phí, lệ phí nào liên quan đến quyền sử dụng Lô đất thuê của Khu công nghiệp Bình Chiểu, thì Bên thuê sẽ chịu trách nhiệm thanh toán ngay khi nhận được thông báo của Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV.

- Người trúng đấu giá tự chịu mọi chi phí, tự thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết với các bên liên quan để được triển khai thực hiện dự án đầu tư đã được đăng ký tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật.

- Hết thời gian thuê, bên thuê phải tháo dỡ công trình do bên thuê xây dựng (nếu có), dọn dẹp mặt bằng, hoàn trả mặt bằng thuê cho Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV.

- Quyền chuyển nhượng hợp đồng: Bên thuê không được quyền chuyển nhượng hoặc ủy quyền cho bên thứ 3 trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng, trừ trường hợp được sự đồng ý bằng văn bản của Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV. Trường hợp bên thuê vi phạm thì Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không bị xem là vi phạm hợp đồng.

- Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê và không hoàn trả tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng nếu người trúng đấu giá không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, sử dụng Lô đất sai mục đích, thực hiện không đúng nội dung hợp đồng cho thuê đã ký với Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành Viên.

- Người trúng đấu giá cam kết:

+ Đảm bảo đáp ứng đầy đủ các quy định của pháp luật có liên quan để được thuê đất trong Khu công nghiệp Bình Chiểu.

- + Đảm bảo đáp ứng đầy đủ các quy định, các điều kiện để được xét duyệt dự án vào Khu công nghiệp Bình Chiểu và khi triển khai thực tế.
- + Tuân thủ các nội dung trong phương án đấu giá được duyệt.
- + Sử dụng đúng diện tích được thuê, bảo quản và giữ gìn tài sản, các công trình hạ tầng kỹ thuật của Khu công nghiệp Bình Chiểu theo đúng quy định.
- + Đảm bảo an ninh trật tự, vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy.
- + Tự trang bị đầy đủ phương tiện phòng cháy, chữa cháy trong khu vực được thuê và đảm bảo nghiêm ngặt việc phòng chống cháy.
- + Mua các loại bảo hiểm theo đúng quy định.
- + Thanh toán các khoản chi phí theo đúng quy định.
- + Chịu mọi rủi ro, tổn thất, chi phí phát sinh trong trường hợp không được xét duyệt dự án vào Khu công nghiệp Bình Chiểu hoặc không đủ điều kiện để được ký hợp đồng thuê đất.

4.3. Nguồn gốc tài sản: Tài sản thuộc quyền quản lý, sử dụng của Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV.

4.4. Hồ sơ tài sản

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 80A 829340; vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 207 QSDĐ/1996 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/12/1996 cho Công ty Xuất Nhập khẩu và Dịch vụ Quận 1; cập nhật thay đổi ngày 07/11/2012.
- Chứng thư thẩm định giá số 021/2026/20A/CT-DCSC(HCM) ngày 22/04/2026 của Chi nhánh tại TP. HCM – Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ về Tài sản Bất động sản DATC (TP. Hà Nội).
- Nghị quyết số 37/NQ-HĐTV ngày 21/07/2025 của Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV về việc phê duyệt chủ trương bổ sung phương án cho thuê đất có đầu tư cơ sở hạ tầng và nhà xưởng của Khu công nghiệp Bình Chiểu.
- Tờ trình số 52/TTr-KCNBC ngày 10/08/2026 của Chi nhánh KCN Bình Chiểu Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV về việc phê duyệt chủ trương đấu giá cho thuê lại quyền sử dụng đất đã đầu tư cơ sở hạ tầng tại Lô E5-E6 Khu công nghiệp Bình Chiểu.
- Phiếu trình số 144/PT-TCT ngày 12/08/2026 của Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV về việc thông qua chủ trương thực hiện phương thức đấu giá lựa chọn đơn vị thuê lại quyền sử dụng đất tại Lô E5-E6 Khu Công nghiệp Bình Chiểu.
- Nghị quyết số 45/NQ-HĐTV ngày 24/08/2026 của Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV về việc thông qua chủ trương thực hiện phương thức đấu giá lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê lại quyền sử dụng đất tại Lô E5-E6 Khu công nghiệp Bình Chiểu.
- Quyết định số 122/QĐ-TCT ngày 03/09/2026 của Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV về việc phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê lại quyền sử dụng đất đã đầu tư cơ sở hạ tầng tại Lô E5-E6 Khu công nghiệp Bình Chiểu.

- Phương án về việc đấu giá cho thuê lại quyền sử dụng đất tại Lô E5-E6, đường A, Khu công nghiệp Bình Chiểu, Phường Tam Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (đính kèm Quyết định số 122/QĐ-TCT ngày 03/09/2026 của Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV).

5. Xem tài sản đấu giá

- Thời gian xem tài sản: trong giờ hành chính, từ 08 giờ 00 phút ngày 21/09/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/09/2026.

- Địa điểm xem tài sản: tại Lô E5-E6, đường A, Khu công nghiệp Bình Chiểu, Phường Tam Bình, TP. Hồ Chí Minh.

6. Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

6.1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:
Trong giờ hành chính, từ 8 giờ 00 phút ngày 21/09/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/10/2026.

6.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

- Trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tại địa chỉ số 67 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

6.4. Cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá trực tiếp đến trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá hoặc liên hệ điện thoại để được Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi hồ sơ qua đường bưu chính hoặc file mềm. Các rủi ro trong quá trình chuyển phát do người đăng ký tham gia đấu giá và đơn vị làm dịch vụ chuyển phát tự chịu trách nhiệm.

- Người mua hồ sơ mời tham gia đấu giá cần cung cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/đăng ký hoạt động, giấy tờ tùy thân CCCD/Hộ chiếu.

- Cá nhân mua hồ sơ thay cho cá nhân khác cần cung cấp giấy ủy quyền (được công chứng, chứng thực).

- Cá nhân mua hồ sơ cho tổ chức cần cung cấp giấy giới thiệu.

6.5. Cách thức tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

- Trực tiếp nộp bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá, địa chỉ số 67 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Gửi thư bảo đảm qua đường bưu chính bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá đến Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí, địa chỉ số 67 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh. Số điện thoại: 0904301138.

- Tính thời điểm Tổ chức hành nghề đấu giá nhận được hồ sơ tham gia đấu giá. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá sẽ không được tiếp nhận. Các rủi ro trong quá trình chuyển phát do người tham gia đấu giá và đơn vị làm dịch vụ chuyển phát tự chịu trách nhiệm.

7. Giá khởi điểm, bước giá

7.1. Giá khởi điểm

- Giá khởi điểm đấu giá là **500.000.000** đồng/tháng (*Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng cho một tháng*) tương ứng tiền thuê ở năm đầu tiên theo giá khởi điểm là **6.000.000.000** đồng (*Bằng chữ: Sáu tỷ đồng*).
- Tổng giá khởi điểm tính trong suốt thời gian thuê (tạm tính 219 tháng) là **109.500.000.000** đồng (*Bằng chữ: Một trăm lẻ chín tỷ năm trăm triệu đồng*).
- Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm thuế VAT.
- Các khoản chi phí liên quan đến sử dụng đất có đầu tư cơ sở hạ tầng tại KCN Bình Chiểu (*Phí bảo dưỡng hạ tầng, phí xử lý nước thải, tiền điện, nước...*) thì bên thuê thanh toán theo chi phí thực tế phát sinh.
- Giá trả để tham gia đấu giá là giá thuê hàng tháng đối với Lô E5 – E6 tại Khu công nghiệp Bình Chiểu. Người tham gia đấu giá thực hiện trả giá bằng cách ghi mức giá thuê đề nghị vào phiếu trả giá theo quy định của Tổ chức hành nghề đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá.

7.2. Bước giá

- Bước giá: Bước giá được quy định là **1.000.000** đồng/tháng (*Bằng chữ: Một triệu đồng cho một tháng*). Bước giá này được áp dụng ngay từ lần trả giá đầu tiên. Giá trả hợp lệ của người tham gia đấu giá không được thấp hơn tổng của giá khởi điểm cộng với một hoặc nhiều lần bước giá nêu trên. Phần giá trả cao hơn giá khởi điểm phải là bội số của bước giá theo quy định.

8. Tiền đặt trước

- Số tiền đặt trước tham gia đấu giá: **5.475.000.000** đồng (*Bằng chữ: Năm tỷ bốn trăm bảy mươi lăm triệu đồng*).
- Thời gian nộp tiền đặt trước: trong giờ hành chính, từ 8 giờ 00 phút ngày 21/09/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/10/2026.
- Thời điểm xác nhận người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước là thời điểm ngân hàng báo có tiền của người đăng ký tham gia đấu giá đã vào tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá cần cung cấp cho Tổ chức hành nghề đấu giá chứng từ, lệnh chuyển khoản, hình ảnh chứng minh đã nộp tiền đặt trước.
- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản vào tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá.

+ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí

+ Số tài khoản: 8630047663 tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Bến Nghé

+ Nội dung chuyển khoản: “**Tên khách hàng**” nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản Cho thuê lại quyền sử dụng đất tại Lô E5–E6, đường A, Khu công nghiệp Bình Chiểu, Phường Tam Bình, Thành phố Hồ Chí Minh của Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành Viên

9. Phiếu trả giá

9.1. Địa điểm nộp phiếu trả giá: Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí, số 67 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để bỏ vào thùng phiếu.

9.2. Thời gian nộp phiếu trả giá: Trong giờ hành chính, từ ngày 21/09/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/10/2026. Thời điểm xác nhận đã nộp phiếu trả giá là thời điểm tổ chức hành nghề đấu giá nhận được phiếu trả giá.

- Tổ chức hành nghề đấu giá sẽ từ chối nhận các phiếu trả giá được nộp sau 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng nộp phiếu trả giá, kể cả trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp đầy đủ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và đã nộp tiền đặt trước. Các rủi ro trong quá trình chuyển phát do người tham gia đấu giá và đơn vị làm dịch vụ chuyển phát tự chịu trách nhiệm.

- Điều kiện nộp phiếu trả giá: đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và đã nộp tiền đặt trước. Khi nộp phiếu trả giá đã được niêm phong, người tham gia đấu giá phải xuất trình bản chính chứng từ, lệnh chuyển khoản, hình ảnh chứng minh đã nộp tiền đặt trước.

9.3. Cách thức trả giá

- Giá trả tại phiên đấu giá là giá thuê hàng tháng đối với Lô E5 – E6 tại Khu công nghiệp Bình Chiểu. Người tham gia đấu giá thực hiện trả giá bằng cách ghi mức giá thuê đề nghị vào phiếu trả giá theo quy định của Tổ chức hành nghề đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá.

- Giá trả của người tham gia đấu giá không được thấp hơn tổng của giá khởi điểm cộng với một hoặc nhiều lần bước giá nêu trên. Phần giá trả cao hơn giá khởi điểm phải là bội số của bước giá theo quy định.

9.4. Cách ghi phiếu trả giá

- Điền đầy đủ và đúng thông tin người tham gia đấu giá

- Cách thức trả giá đúng quy định

- Giá viết bằng số và giá viết bằng chữ phải thống nhất với nhau.

- Không tẩy xóa giá bằng số và giá bằng chữ, không viết hai màu mực

9.5. Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu trả giá đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ Phiếu trả giá do tổ chức hành nghề đấu giá phát hành và có đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá;

+ Giá trả phù hợp với quy định: Giá trả là giá thuê hàng tháng đối với Lô E5 – E6 tại Khu công nghiệp Bình Chiểu;

+ Giá trả không được thấp hơn tổng của giá khởi điểm cộng với một hoặc nhiều lần bước giá nêu trên. Phần giá trả cao hơn giá khởi điểm phải là bội số của bước giá theo quy định;

+ Có hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ được nộp trong thời hạn đăng ký;

+ Nộp đủ số tiền đặt trước và ngân hàng báo có số tiền đặt trước này vào tài khoản tổ chức hành nghề đấu giá trong thời gian quy định;

+ Phiếu trả giá được nộp trong thời gian quy định;

- + Một người tham gia đấu giá chỉ được bỏ 01 phiếu trả giá;
 - + Phiếu trả giá phải còn nguyên vẹn, không rách nát, được điền đầy đủ và đúng thông tin, không tẩy xóa giá bằng số và giá bằng chữ, không viết hai màu mực (màu xanh, màu đỏ, màu cam, màu đen được xem là các màu khác nhau, màu xanh đậm và màu xanh nhạt được xem là cùng màu xanh);
 - + Giá viết bằng số và giá viết bằng chữ phải thống nhất với nhau;
 - + Phiếu trả giá được ký, ghi rõ họ tên, được đóng dấu của doanh nghiệp (nếu có);
 - + Chữ ký và chữ viết cùng màu mực;
 - + Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu, điền đầy đủ tên người tham gia đấu giá, tài sản đấu giá trên phong bì đựng phiếu;
 - + Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền) có mặt tại buổi công bố giá.
- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá không đáp ứng một trong các quy định trên. Phiếu trả giá không hợp lệ sẽ không được công bố giá và không được tham gia đấu giá.
 - Đối với doanh nghiệp: chữ ký dấu (con dấu chữ ký khắc sẵn) được xem là hợp lệ trong trường hợp đảm bảo các yêu cầu sau:
 - + Được đóng dấu mộc đỏ (con dấu pháp lý) của doanh nghiệp;
 - + Đại diện hợp pháp của doanh nghiệp (đại diện theo pháp luật hoặc đại diện theo ủy quyền) không phủ nhận chữ ký dấu đại diện cho ý chí của doanh nghiệp;
 - + Người có chữ ký dấu không phủ nhận chữ ký dấu đại diện cho ý chí của bản thân và đã chấp thuận cho phép sử dụng chữ ký dấu.

9.6. Niêm phong phiếu trả giá

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu.
- Người tham gia đấu giá có thể sử dụng phong bì thư, giấy lụa niêm phong tổ chức hành nghề đấu giá cung cấp để bảo mật, niêm phong phiếu trả giá hoặc tự chuẩn bị phong bì thư, chất liệu bảo mật khác phù hợp để tự bảo mật, niêm phong phiếu trả giá của mình.
- Tổ chức hành nghề đấu giá có quyền từ chối nhận các phong bì đựng phiếu trả giá chưa được niêm phong, chưa ký các mép của phong bì đựng phiếu và không ghi rõ thông tin tên người tham gia đấu giá, tài sản đấu giá trên phong bì.
- Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm bảo mật và niêm phong phong bì đựng phiếu trả giá của mình.

9.7. Niêm phong thùng phiếu

- Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.
- Hết thời hạn nộp phiếu trả giá, người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá sẽ niêm phong thùng phiếu.

9.8. Trình tự, thủ tục mở niêm phong

- Tại buổi công bố giá, đấu giá viên 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 còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.
- Tại buổi công bố giá, đấu giá viên mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá.
- Đấu giá viên tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá.

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

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản, quy định khác của pháp luật có liên quan và Quy chế cuộc đấu giá. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.
- Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải có ngành nghề kinh doanh phù hợp với quy hoạch, định hướng phát triển của Khu công nghiệp Bình Chiểu và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

- Hình thức đấu giá: đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.
- Phương thức đấu giá: phương thức trả giá lên.

12. Các nội dung khác

- Người tham gia đấu giá cần tìm hiểu rõ những vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá, tìm hiểu kỹ về hiện trạng tài sản và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc nhận thuê tài sản, đồng thời cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện sau khi trúng đấu giá.
- Người tham gia đấu giá phải chấp nhận rủi ro và tự chịu chi phí trong trường hợp cuộc đấu giá, phiên đấu giá bị ngừng do các nguyên nhân nằm ngoài tầm kiểm soát của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Tổ chức hành nghề đấu giá sẽ không bồi thường thiệt hại cho người tham gia đấu giá.
- Người trúng đấu giá tự chịu mọi rủi ro, tổn thất, trách nhiệm và các chi phí phát sinh trong quá trình bàn giao tài sản trúng đấu giá.
- Người trúng đấu giá cần tuân thủ các nội dung trong phương án đấu giá được duyệt.
- Mọi hoạt động đầu tư, sản xuất, kinh doanh trên lô đất phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và quy định của đơn vị quản lý khu công nghiệp.
- Người trúng đấu giá tự chịu mọi chi phí, tự thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết với các bên liên quan để được triển khai thực hiện dự án đầu tư đã được đăng ký tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật.



- **Điều kiện ký hợp đồng cho thuê:** Người trúng đấu giá nộp cho Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV đầy đủ bản chính hoặc bản sao y công chứng hồ sơ năng lực được quy định tại Phương án đấu giá trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Hồ sơ năng lực bao gồm:

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Cơ quan Đăng ký kinh doanh cấp có ngành nghề kinh doanh phù hợp với quy định của Khu Công nghiệp Bình Chiểu (cung cấp bảng chi tiết ngành nghề đăng ký kinh doanh).

+ Văn bản trình bày về dự án đầu tư dự kiến triển khai thực hiện tại Lô đất thuê, trong đó nêu rõ về hoạt động, ngành nghề sản xuất kinh doanh tại Lô đất E5-E6.

+ Các hồ sơ khác theo quy định của pháp luật có liên quan để được thuê đất trong Khu Công nghiệp Bình Chiểu.

- Quá thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá mà người trúng đấu giá không nộp đủ cho Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV hồ sơ nêu trên thì xem như người trúng đấu giá không có khả năng thực hiện hợp đồng, người trúng đấu giá mất quyền thuê, Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV có quyền đơn phương hủy giao kết hợp đồng và người trúng đấu giá bị mất tiền đặt cọc.

- Tổ chức hành nghề đấu giá đã cung cấp đầy đủ Phương án về việc đấu giá cho thuê lại quyền sử dụng đất tại Lô E5-E6, đường A, Khu công nghiệp Bình Chiểu, Phường Tam Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (đính kèm Quyết định số 122/QĐ-TCT ngày 03/09/2026 của Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV) cho người tham gia đấu giá nên người tham gia đấu giá có trách nhiệm xem xét kỹ để nắm rõ trình tự, thủ tục thực hiện sau khi trúng đấu giá và hậu quả pháp lý trong trường hợp không thực hiện đúng theo yêu cầu của người có tài sản đấu giá.

- Thời gian làm việc của Tổ chức hành nghề đấu giá: từ thứ 2 đến thứ 6. (Sáng 8h00-12h. Chiều 13h30-17h00).

Nơi nhận:

- Người có tài sản đấu giá;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Các địa điểm niêm yết và thông báo công khai;
- Lưu VP.

TUQ.Giám đốc

Phó Giám đốc



Vũ Thị Thanh Tuyền