

TP. Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 9 năm 2026

QUY CHẾ
CHÀO GIÁ CẠNH TRANH TÀI SẢN THUỘC QUYỀN SỞ HỮU,
QUYỀN SỬ DỤNG CỦA NGÂN HÀNG TNHH MỘT THÀNH VIÊN SỐ VIKKI

PHẦN I
THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN

Điều 1. Người có Tài sản: Ngân hàng TNHH Một thành viên Số Vikki (Vikki Bank)

Địa chỉ: 72 Lý Thường Kiệt, phường Cửa Nam, TP. Hà Nội

Đơn vị nhận ủy quyền thực hiện: Công ty cổ phần TMDV Bất động sản Kiên Nam (theo Quyết định ủy quyền số 51/2026/QĐ-HĐTV ngày 20/08/2026)

Địa chỉ: Số 33 Đường T8, (Khu C), Dự án khu dân cư và công viên Phước Thiện, Khu phố Phước Thiện, phường Long Bình, TP. Hồ Chí Minh.

Điều 2. Tài sản chào giá

2.1. Tên Tài sản

Tài sản	Mô tả Tài sản
Tài sản 1	Bất động sản thuộc thửa đất số 112; 02; 47, tờ bản đồ số 25; 24 tọa lạc tại địa chỉ đường Lê Lợi, phường Hoàng Văn Thụ, TP. Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh); Diện tích đất: 240,0m²; Hình thức sử dụng đất: riêng 240,0m², chung: Không m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Công trình xây dựng: Tên công trình: Nhà trụ sở; Diện tích xây dựng: 240,0m²; Diện tích sàn hoặc công suất: 755,4m²; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Cấp công trình: III; Hồ sơ pháp lý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BX 989824, sổ vào sổ cấp GCN: CT00013/24 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày

	27/3/2015, đứng tên Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á.
Tài sản 2	Bất động sản thuộc thửa đất số 1574, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại địa chỉ khu vực 11, phường Châu Văn Liêm, quận Ô Môn, TP. Cần Thơ (nay là phường Ô Môn, TP. Cần Thơ); Diện tích đất: 362,4m²; Hình thức sử dụng đất: riêng 362,4m², chung: Không; Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh 289m²; Đất trồng cây lâu năm 73,4m²; Thời hạn sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh (89m²): sử dụng đến ngày 04/5/2060; Đất trồng cây lâu năm (73,4m²): sử dụng đến ngày 31/01/2047; Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh (200m²): Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 89m²; Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất 273.4m²; Công trình xây dựng: Tên công trình: Trụ sở làm việc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông á; Hạng mục công trình: Trụ sở làm việc; Diện tích xây dựng: 160m²; Diện tích sàn hoặc công suất: 751.36; Kết cấu chủ yếu: Kiên cố, sàn, khung cột móng và mái bê tông cốt thép, tường gạch, nền gạch men; Cấp công trình: Cấp 3; Số tầng: 05; Năm HT xây dựng: 2007; Hồ sơ pháp lý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BA 166478, số vào sổ cấp GCN: CT00009 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ cấp ngày 26/7/2010, đứng tên Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á.
Tài sản 3	Bất động sản thuộc thửa đất số 355, tờ bản đồ số 3-(1) tọa lạc tại địa chỉ đường Thống Nhất, phường Thanh Sơn, TP. Phan Rang – Tháp Chàm (nay là phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa); Diện tích đất: 394,5m²; Hình thức sử dụng: riêng 394,5m², chung: Không m²; Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Công trình xây dựng: Tên công trình: Trụ sở làm việc; Hạng mục công trình: Trụ sở làm việc; Diện tích xây dựng: 273,6m²; Diện tích sàn hoặc công suất: 2057,6m²; Kết cấu chủ yếu: Móng, trụ BTCT, tường gạch, mái bê tông; Cấp công trình: Cấp 2; Số tầng: 01 tầng hầm, 06 tầng lầu, 01 sân thượng; Năm hoàn thành xây dựng: 2013; Thời hạn sở hữu: Lâu dài; Hồ sơ pháp lý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BQ 699945, số vào sổ cấp GCN CT01602 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày

	26/6/2014, đứng tên Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á.
Tài sản 4	Bất động sản thuộc thửa đất số 676, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại địa chỉ phường Tiền An, TP. Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh); Diện tích đất: 369,1m²; Hình thức sử dụng: riêng 369,1m², chung: Không; Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Hồ sơ pháp lý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BS 135751, số vào sổ cấp GCN CT06228 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 21/5/2014, đứng tên Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á.
Tài sản 5	Bất động sản thuộc thửa đất số 216, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại địa chỉ phường 6, TP. Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk); Diện tích đất: 600,0m²; Hình thức sử dụng: riêng 600,0m², chung: Không m²; Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Hồ sơ pháp lý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BC 133399, số vào sổ cấp GCN CT01127 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên cấp ngày 20/4/2012, đứng tên Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á.
Tài sản 6	Bất động sản thuộc thửa đất số 290, tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại địa chỉ thôn Vạn Hạnh, thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh); Diện tích đất: 121m²; Hình thức sử dụng: riêng 121m², chung: Không m²; Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng đất: Đến năm 2048; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận QSDĐ do chuyển nhượng QSDĐ; Hồ sơ pháp lý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành GCN: AE 089201, số vào sổ cấp GCN: H 02505 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 13/7/2006, cập nhật chuyển nhượng ngày 13/7/2011, đứng tên Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á.
	Bất động sản thuộc thửa đất số 291, tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại địa chỉ thôn Vạn Hạnh, thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh); Diện tích đất: 178m²; Hình

	thức sử dụng: riêng 178m², chung: Không m²; Mục đích sử dụng đất: Đất ở (50m²) + đất CLN (128m²); Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài (50m²) + Đến năm 2048 (128m²); Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận QSDĐ do chuyển nhượng QSDĐ; Hồ sơ pháp lý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành GCN: AE 089212, số vào sổ cấp GCN: H 02507 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 13/7/2006, cập nhật chuyển nhượng ngày 13/7/2011, đứng tên Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á.
	Bất động sản thuộc thửa đất số 208, tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại địa chỉ thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh); Diện tích đất: 132m²; Mục đích sử dụng: Đất CLN; Hồ sơ pháp lý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN QSDĐ số 02803 QSDĐ/1075/QĐ.UB do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 26/7/2002, cập nhật chuyển nhượng ngày 13/7/2011, đứng tên Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á.
Tài sản 7	Bất động sản thuộc thửa đất số 508, tờ bản đồ số 190 tọa lạc tại địa chỉ ấp 2, phường Giá Rai, tỉnh Cà Mau; Diện tích đất: 106,5m²; Hình thức sử dụng: riêng: 106,5m², chung: không m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Thời hạn sử dụng đất đến ngày 25/4/2063; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Hồ sơ pháp lý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BX 563796, số vào sổ cấp GCN CT 06646 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 30/6/2015, cập nhật chuyển nhượng ngày 31/8/2015, cập nhật thay đổi thông tin ngày 26/3/2026, đứng tên Ngân hàng TNHH Một thành viên Số Vikki.

	Bất động sản thuộc thửa đất số 509, tờ bản đồ số 190 tọa lạc tại địa chỉ ấp 2, phường Giá Rai, tỉnh Cà Mau; Diện tích đất: 98,5m²; Hình thức sử dụng: riêng: 98,5m², chung: không m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Thời hạn sử dụng đất đến ngày 25/4/2063; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BX 563797, số vào sổ cấp GCN CT 06647 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 30/6/2015, cập nhật chuyển nhượng ngày 31/8/2015, cập nhật thay đổi thông tin ngày 26/3/2026, đứng tên Ngân hàng TNHH Một thành viên Số Vikki.
Tài sản 8	Bất động sản thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 164 tọa lạc tại địa chỉ ấp 3, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau; Diện tích đất 250,0m²; Hình thức sử dụng: riêng: 250,0m², chung: không; Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Hồ sơ pháp lý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BI 521677, số vào sổ cấp GCN CT: 000017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 27/3/2013, cập nhật biến động ngày 03/02/2026, đứng tên Ngân hàng TNHH Một thành viên Số Vikki.
	Bất động sản thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 164 tọa lạc tại địa chỉ ấp 3, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau; Diện tích đất: 518,8m²; Hình thức sử dụng: riêng: 518,8m², chung: không; Mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 27/6/2061; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Hồ sơ pháp lý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BI 521675, số vào sổ cấp GCN CT: 000065 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 27/3/2013. đứng tên Ngân hàng TNHH Một thành viên Số Vikki.
Tài sản 9	Bất động sản thuộc thửa đất số 868, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại địa chỉ khu phố Minh Long, thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là xã Châu Thành, tỉnh An Giang); Diện tích đất 567,9m²; Hình thức sử dụng: sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 100,0m², đất trồng cây lâu năm 467,9m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài;

	Đất trồng cây lâu năm: Đến tháng 10/2048; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với đất ở tại đô thị; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với đất trồng cây lâu năm; Hồ sơ pháp lý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CC 050753, số vào sổ cấp GCN CS 26223 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 02/12/2016, đứng tên hộ ông Trương Văn An, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2430 quyền số 01/2015 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/6/2015 tại Văn phòng công chứng Minh Lương giữa hộ ông Trương Văn An và Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á. Lưu ý: Tài sản trên hiện chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cập nhật, đăng ký sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Người có Tài sản.
--	--

Lưu ý: Tài sản bán chung, không bán tách rời.

2.2. Nguồn gốc Tài sản

Tài sản nêu trên được đưa ra bán theo Nghị quyết hội đồng thành viên số 168/2026/NQ-HĐTV ngày 20/7/2026 của Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki. Theo Hợp đồng dịch vụ số 01/2026/HDDV/VIKKI-KNL ngày 06/8/2026 và Quyết định ủy quyền số 51/2026/QĐ-HĐTV ngày 20/8/2026, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bất động sản Kiên Nam được Vikki Bank ủy quyền thực hiện một số công việc tư vấn, hỗ trợ tổ chức chào giá cạnh tranh trong phạm vi được Vikki Bank phê duyệt.

2.3. Hiện trạng Tài sản

- Theo hồ sơ do Vikki Bank quản lý và trừ các nội dung đã được công khai tại Quy chế này, Tài sản không có tranh chấp, không bị kê biên hoặc áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án và không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Vikki Bank có trách nhiệm bảo đảm Tài sản đáp ứng điều kiện chuyển nhượng theo quy định pháp luật tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng/mua bán.

- Đối với các Tài sản có Giấy chứng nhận đang đứng tên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á, Vikki Bank chịu trách nhiệm hoàn tất thủ tục cập nhật thông tin thay đổi tên. Đối với Tài sản 9, Vikki Bank chịu trách nhiệm hoàn tất thủ tục đăng ký sang tên trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng năm 2015 và hồ sơ pháp lý có liên quan.

- Vikki Bank có trách nhiệm thực hiện và chịu các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí và nghĩa vụ tài chính thuộc trách nhiệm của Vikki Bank phát sinh từ việc hoàn tất thủ tục đăng ký biến động, cập nhật tên Ngân hàng TNHH Một thành viên Số Vikki trên Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật.

- Người được lựa chọn có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ tài chính thuộc trách nhiệm của bên nhận chuyển quyền phát sinh từ việc nhận chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng Tài sản từ Ngân hàng TNHH Một thành viên Số Vikki theo quy định pháp luật và hợp đồng chuyển nhượng, bao gồm lệ phí trước bạ và các khoản phí, lệ phí khác (nếu có).

Ghi chú:

Tài sản được bán theo nguyên trạng, Bên mua được Tài sản tự chịu trách nhiệm, rủi ro và chi phí. Người tham gia mua Tài sản cần tìm hiểu rõ những vấn đề liên quan đến Tài sản chào giá, tìm hiểu kỹ về hiện trạng Tài sản và các tài liệu có liên quan đến Tài sản, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua Tài sản, biết rõ tình trạng pháp lý đã được công khai tại Điều 2 Quy chế này, bao gồm việc Tài sản 9 chưa hoàn tất thủ tục đăng ký sang tên trên Giấy chứng nhận.

Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch, công trình xây dựng/tài sản gắn liền với đất chưa được công nhận quyền sở hữu/sử dụng thì Bên mua được Tài sản có trách nhiệm đo vẽ thực tế (không tranh chấp với phần đất của người sử dụng đất khác...), tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cập nhật, cấp đổi giấy chứng nhận, gia hạn thời gian sử dụng đất (nếu hết hạn sử dụng), thực hiện thủ tục đối với công trình xây dựng/Tài sản gắn liền với đất chưa được ghi nhận trên Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật (nếu đủ điều kiện), tự chịu các chi phí phát sinh liên quan (nếu có). Việc mua Tài sản theo nguyên trạng không loại trừ trách nhiệm của Vikki Bank đối với thông tin do Vikki Bank cung cấp không đầy đủ, không chính xác hoặc việc Vikki Bank vi phạm nghĩa vụ theo Quy chế, hợp đồng và quy định pháp luật.

Bên mua được Tài sản sử dụng đúng mục đích sử dụng đất, đúng quy hoạch đã được phê duyệt, đồng thời 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 Tài sản hoặc thực hiện theo yêu cầu của cơ quan chức năng khi có quyết định được ban hành.

Bên mua được Tài sản có trách nhiệm tự thực hiện hoặc liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục đăng ký biến động, đăng ký sang tên quyền sở hữu, quyền sử dụng Tài sản theo quy định của pháp luật.

Trường hợp phát sinh vướng mắc liên quan đến thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng Tài sản, các bên phối hợp xử lý theo phạm vi nghĩa vụ của mình. Bên mua chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục và nghĩa vụ thuộc bên nhận chuyển nhượng; Vikki Bank chịu

trách nhiệm cung cấp, ký hồ sơ và thực hiện nghĩa vụ thuộc bên chuyển nhượng theo quy định pháp luật.

Điều 3. Giá khởi điểm, tiền bảo đảm tham gia, bước giá, hình thức, phương thức chào giá Tài sản

3.1. Giá khởi điểm, tiền bảo đảm tham gia

Tài sản	Giá khởi điểm	Tiền bảo đảm tham gia cho toàn bộ 09 Tài sản (20% tổng Giá khởi điểm)
Tài sản 1	40.140.683.000 đồng	41.447.779.000 đồng
Tài sản 2	16.953.000.000 đồng	
Tài sản 3	39.207.208.000 đồng	
Tài sản 4	43.557.000.000 đồng	
Tài sản 5	29.114.550.000 đồng	
Tài sản 6	15.905.693.000 đồng	
Tài sản 7	9.513.230.000 đồng	
Tài sản 8	7.047.000.000 đồng	
Tài sản 9	5.800.531.000 đồng	
Tổng giá khởi điểm	207.238.895.000 đồng	

Lưu ý: Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm thuế GTGT (nếu có), thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng do Vikki Bank kê khai, nộp theo quy định pháp luật; đã bao gồm lệ phí công chứng hợp đồng chuyển nhượng; Lệ phí trước bạ và chi phí sang tên do bên mua chịu thực hiện theo quy định pháp luật.

Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp và nhận lại tiền bảo đảm tham gia do Người đăng ký tham gia mua Tài sản chịu.

Tiền bảo đảm tham gia là khoản tiền Người tham gia nộp vào tài khoản của Vikki Bank để bảo đảm việc tham gia nghiêm túc và thực hiện các nghĩa vụ theo Quy chế. Khoản tiền 41.447.779.000 đồng áp dụng cho việc chào mua toàn bộ 09 Tài sản. Kể từ thời điểm Vikki Bank ban hành Thông báo kết quả lựa chọn, Tiền bảo đảm tham gia của Người được lựa chọn được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm giao kết và thực hiện hợp đồng theo Điều 328 Bộ luật Dân sự 2015.

3.2. Bước giá: Bước giá tự do. Người tham gia chào giá có quyền chào giá từ giá khởi điểm của từng tài sản trở lên. Người tham gia xếp thứ nhất là Người tham gia có tổng

giá chào hợp lệ cao nhất; kết quả lựa chọn phải được Vikki Bank phê duyệt theo Quy chế này.

3.3. Phương thức chào giá: Chào giá cạnh tranh.

Vikki Bank và Kiên Nam Land đăng tải công khai Thông báo chào giá cạnh tranh Tài sản cho các cá nhân và tổ chức quan tâm trên trang thông tin điện tử của Vikki Bank (<https://vikkibank.vn/>), trang thông tin điện tử của Kiên Nam Land (<https://kiennamland.vn/>), niêm yết tại trụ sở Vikki Bank, trụ sở Kiên Nam Land và/hoặc phương tiện công khai phù hợp khác **từ ngày 10/9/2026**.

Mọi sửa đổi, bổ sung thông tin chào giá phải được Vikki Bank phê duyệt và thông báo đồng thời, theo cùng phương thức cho tất cả tổ chức, cá nhân quan tâm trước thời điểm hết hạn nộp Hồ sơ; trường hợp sửa đổi ảnh hưởng đến việc lập Hồ sơ, Vikki Bank quyết định gia hạn thời điểm hết hạn tương ứng.

3.4 Hình thức chào giá: Chào giá cạnh tranh bằng hình thức bỏ phiếu kín trong phong bì niêm phong.

PHẦN II

KẾ HOẠCH TỔ CHỨC CHÀO GIÁ CẠNH TRANH

Điều 4. Kế hoạch thực hiện chào giá cạnh tranh

4.1. Thời gian, địa điểm phát hành Hồ sơ, tiếp nhận Hồ sơ đăng ký tham gia

- Tổ chức, cá nhân quan tâm liên hệ Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bất động sản Kiên Nam theo địa chỉ: Số 33 Đường T8 (Khu C) dự án Khu dân cư và công viên Phước thiện, khu phố Phước Thiện, phường Long Bình, TP.Hồ Chí Minh, người liên hệ: ông/bà Nguyễn Thanh Hoài, số điện thoại 0918698544 để mua hồ sơ. Giá bán hồ sơ là 1.000.000 đồng/hồ sơ (đã bao gồm thuế GTGT). Kiên Nam Land được Vikki Bank chấp thuận là đơn vị thu tiền bán Hồ sơ, xuất hóa đơn và hạch toán khoản thu theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia nộp trực tiếp Hồ sơ đăng ký tham gia chào giá tới Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bất động sản Kiên Nam theo địa chỉ nêu trên. Khi tiếp nhận, Kiên Nam Land ghi Sổ tiếp nhận theo thứ tự, thể hiện tối thiểu số thứ tự Hồ sơ, ngày giờ nhận, người nộp/người gửi và tình trạng niêm phong; đồng thời cấp hoặc gửi xác nhận tiếp nhận cho Người tham gia. Sổ tiếp nhận không ghi nhận giá chào và không được làm lộ thông tin của Hồ sơ trước thời điểm mở Hồ sơ.

- Thời gian nộp Hồ sơ đăng ký tham gia chào giá: từ 09h00 ngày 10/9/2026 đến 17h00 ngày 25/9/2026 (trong giờ hành chính).

4.2. Xem xét và đánh giá Tài sản

- Người tham gia có trách nhiệm tự nghiên cứu, xem xét và đánh giá Tài sản trên cơ sở hồ sơ pháp lý và thông tin được cung cấp.
- Trường hợp có nhu cầu xem thực tế Tài sản, Người tham gia liên hệ Kiên Nam Land để được phối hợp theo thời gian và phương án do Vikki Bank phê duyệt. Việc xem thực tế Tài sản không phải là điều kiện bắt buộc để tham gia chào giá.

4.3. Thời gian nộp tiền bảo đảm tham gia

- Thời gian nộp tiền bảo đảm tham gia: Từ 09h00 ngày 10/9/2026 đến 17h00 ngày 25/9/2026.
- Người tham gia nộp tiền bảo đảm tham gia bằng hình thức chuyển khoản theo thông tin sau đây:
 - + Tài khoản số: **999.000.000.006** mở tại Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki,
 - + Tên tài khoản: **Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki**
 - + Nội dung: **“Tên người tham gia”** nộp tiền bảo đảm tham gia chào giá cạnh tranh Tài sản của Vikki Bank.

Lưu ý: Tiền bảo đảm tham gia chỉ hợp lệ khi tài khoản của Vikki Bank được ghi "Có" đủ số tiền chậm nhất lúc 17h00 ngày 25/9/2026. Phí chuyển khoản (nếu có) do Người tham gia chịu.

4.4. Thời gian, địa điểm mở Hồ sơ và công bố giá chào

- Thời gian tổ chức mở Hồ sơ và công bố giá chào: vào lúc 09h30 ngày 26/9/2026.
- Địa điểm tổ chức: Số 33 Đường T8 (Khu C) dự án Khu dân cư và công viên Phước thiện, khu phố Phước Thiện, phường Long Bình, TP. Hồ Chí Minh.

PHẦN III

ĐĂNG KÝ THAM GIA CHÀO GIÁ, TỔ CHỨC PHIÊN MỞ HỒ SƠ VÀ CÔNG BỐ GIÁ CHÀO

Điều 5. Nguyên tắc chào giá cạnh tranh

- Việc chào giá cạnh tranh được thực hiện công khai, minh bạch, bình đẳng, trung thực, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.
- Việc tổ chức chào giá cạnh tranh được thực hiện theo đúng Quy chế này.
- Trong Quy chế này: “Người tham gia” là cá nhân hoặc tổ chức nộp Hồ sơ đăng ký tham gia; “Người được lựa chọn” là Người tham gia được Vikki Bank phê duyệt kết quả

lựa chọn; “Bên mua” là Người được lựa chọn kể từ khi hợp đồng chuyển nhượng/mua bán Tài sản được giao kết.

- Tất cả Người tham gia được tiếp cận cùng phạm vi thông tin, mẫu biểu, thời hạn và điều kiện tham gia. Câu trả lời hoặc tài liệu làm rõ có thể ảnh hưởng đến việc lập Hồ sơ phải được cung cấp đồng thời cho tất cả Người tham gia đã mua/nhận Hồ sơ.

- Giá khởi điểm, điều kiện hợp lệ, phương pháp xếp hạng, nguyên tắc xử lý trường hợp bằng giá, chỉ có một Hồ sơ hợp lệ hoặc hủy đợt chào giá phải được Vikki Bank phê duyệt trước thời điểm hết hạn nộp Hồ sơ và không được thay đổi sau thời điểm này, trừ trường hợp phải hủy và tổ chức lại đợt chào giá.

- Không cá nhân, đơn vị nào được tiếp cận giá chào trước thời điểm mở Hồ sơ hoặc can thiệp vào giá khởi điểm, việc đánh giá, xếp hạng. Người tham gia quá trình thẩm định, phê duyệt có xung đột lợi ích trực tiếp với Người tham gia phải báo cáo Vikki Bank và không tham gia đánh giá, đề xuất hoặc quyết định kết quả.

Điều 6. Đối tượng và điều kiện tham gia chào giá

6.1. Đối tượng được tham gia chào giá

- Đối với cá nhân: Là người Việt Nam, có địa chỉ cư trú rõ ràng, có Thẻ Căn cước/Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu hợp lệ và có đủ năng lực hành vi dân sự; có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng đối với Tài sản theo quy định của pháp luật.

- Đối với tổ chức: Là các tổ chức kinh tế được thành lập và hoạt động hợp pháp theo luật pháp Việt Nam; có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy phép hoạt động, có địa chỉ cụ thể, rõ ràng; người đại diện tham gia giao dịch nếu không phải người đại diện theo pháp luật của tổ chức thì phải có văn bản ủy quyền; có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng đối với Tài sản theo quy định của pháp luật.

6.2. Đối tượng không được tham gia chào giá

- Tổ chức, cá nhân không thuộc đối tượng hoặc không đáp ứng điều kiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất tương ứng với từng Tài sản.

- Tổ chức, cá nhân bị cấm hoặc bị hạn chế xác lập, thực hiện giao dịch mua, nhận chuyển nhượng Tài sản theo bản án, quyết định có hiệu lực của cơ quan có thẩm quyền.

- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bất động sản Kiên Nam; tổ chức, cá nhân trực tiếp tham gia thẩm định giá, xác định hoặc phê duyệt Giá khởi điểm; cá nhân tại Vikki Bank hoặc Kiên Nam Land trực tiếp tham gia tổ chức chào giá, tiếp nhận, bảo quản, mở Hồ sơ, kiểm tra tính hợp lệ, tổng hợp, đánh giá, xếp hạng, đề xuất hoặc phê duyệt kết quả chào giá theo phạm vi nhiệm vụ được giao hoặc được tiếp cận giá chào trước thời điểm mở

Hồ sơ; tổ chức, cá nhân đứng tên hộ hoặc nhận ủy quyền tham gia chào giá cho các đối tượng nêu trên.

- Các trường hợp khác không được mua, nhận chuyển nhượng Tài sản theo quy định pháp luật.

6.3. Điều kiện tham gia chào giá

Người tham gia đáp ứng quy định tại khoản 6.1 và không thuộc đối tượng quy định tại khoản 6.2 Điều này, được tham gia chào giá khi đáp ứng các điều kiện sau:

- + Nộp đầy đủ tiền bảo đảm tham gia theo Quy chế và tuân thủ Quy chế này;
- + Có nộp Hồ sơ đăng ký tham gia chào giá theo đúng thời hạn quy định.

Điều 7. Thành phần Hồ sơ đăng ký tham gia chào giá

7.1. Đối với cá nhân

- Đơn đăng ký tham gia chào giá Tài sản (Mẫu 01);
- Bản sao Thẻ Căn cước/Căn cước công dân hoặc hộ chiếu còn hiệu lực. Trường hợp bản sao không được chứng thực, Người tham gia xuất trình bản chính để đối chiếu;
- Văn bản ủy quyền hợp lệ và bản sao giấy tờ tùy thân còn hiệu lực của người được ủy quyền, trường hợp Người tham gia thực hiện thủ tục thông qua người được ủy quyền;
- Chứng từ nộp Tiền bảo đảm tham gia đầy đủ, đúng thời hạn theo Quy chế này;
- Đơn đề nghị hoàn trả tiền bảo đảm tham gia (Mẫu 02).

7.2. Đối với tổ chức

- Đơn đăng ký tham gia chào giá Tài sản (Mẫu 01), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật. Trường hợp người được ủy quyền ký thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;
- Bản sao Thẻ căn cước/Căn cước công dân hoặc hộ chiếu còn hiệu lực của Người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền (nếu có); bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ thành lập hợp pháp khác và giấy tờ đăng ký thuế. Trường hợp bản sao không được chứng thực, Người tham gia xuất trình bản chính để đối chiếu;
- Nghị quyết, quyết định hoặc văn bản phê duyệt của cấp có thẩm quyền về việc tham gia chào giá và mua Tài sản, trường hợp pháp luật, Điều lệ hoặc quy định nội bộ của tổ chức yêu cầu;
- Văn bản ủy quyền hợp lệ đối với trường hợp người ký, nộp Hồ sơ hoặc tham gia các thủ tục chào giá không phải là người đại diện theo pháp luật;
- Văn bản chấp thuận phương án sử dụng đất nông nghiệp của cơ quan có thẩm quyền

theo quy định pháp luật đất đai (nếu có). Trường hợp chưa có văn bản này tại thời điểm nộp Hồ sơ, Người tham gia phải nộp cam kết bổ sung theo thời hạn do Vikki Bank yêu cầu và trước khi Vikki Bank ban hành Thông báo kết quả lựa chọn;

- Chứng từ nộp Tiền bảo đảm tham gia đầy đủ, đúng thời hạn theo Quy chế này;
- Đơn đề nghị hoàn trả tiền bảo đảm tham gia (Mẫu 02).

7.3. Xử lý và bảo vệ dữ liệu cá nhân

Thông tin cá nhân trong Hồ sơ được Vikki Bank và Kiên Nam Land (trong phạm vi nhiệm vụ của từng bên) sử dụng để tiếp nhận, kiểm tra, đánh giá Hồ sơ; tổ chức chào giá; thu, hoàn trả Tiền bảo đảm tham gia; thông báo kết quả; thực hiện việc mua bán, chuyển nhượng Tài sản; lưu trữ hồ sơ, kiểm tra, giải quyết kiến nghị, tranh chấp và thực hiện yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

Kiên Nam Land chỉ được sử dụng thông tin cá nhân trong phạm vi công việc được Vikki Bank ủy quyền. Thông tin cá nhân chỉ được cung cấp cho tổ chức, cá nhân có liên quan khi cần thiết để thực hiện các công việc nêu trên hoặc theo quy định pháp luật.

Vikki Bank và Kiên Nam Land có trách nhiệm bảo mật, bảo quản và sử dụng thông tin cá nhân đúng mục đích. Việc lưu giữ, cung cấp, xóa hoặc hủy thông tin được thực hiện theo quy định pháp luật và quy định của Vikki Bank.

Người tham gia chịu trách nhiệm về tính hợp pháp của thông tin cá nhân do mình cung cấp trong Hồ sơ, bao gồm thông tin của người đại diện, người được ủy quyền và người liên hệ.

Điều 8. Lập, rút, thay thế Hồ sơ và giá trả

- Mỗi Người tham gia chỉ có 01 (một) Hồ sơ có hiệu lực và chỉ được chào 01 (một) mức giá.

- Trước thời điểm hết hạn nộp Hồ sơ, Người tham gia được rút hoặc thay thế Hồ sơ bằng văn bản; Kiên Nam Land lập biên bản và hoàn trả Hồ sơ cũ còn nguyên niêm phong.

- Sau thời điểm hết hạn, Hồ sơ không được rút, thay thế hoặc sửa đổi.

8.1. Lập và nộp Hồ sơ đăng ký tham gia chào giá cạnh tranh Tài sản

- Người tham gia điền đầy đủ thông tin, giá trả bằng số, giá trả bằng chữ, ký và ghi rõ họ tên vào Đơn đăng ký tham gia chào mua Tài sản (Mẫu 01).

- Giá trả để mua Tài sản phải ghi bằng số và bằng chữ rõ ràng, dễ đọc, dễ hiểu. Đơn đăng ký tham gia chào mua Tài sản không được viết hai màu mực, không được viết bút chì hoặc mực đỏ, phải còn nguyên vẹn, không tẩy xóa.

- Hồ sơ đăng ký tham gia chào mua phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký

của Người tham gia tại các mép của phong bì đựng phiếu và đóng dấu nếu Người tham gia là tổ chức. Phía ngoài phong bì phải có thông tin tên, địa chỉ, số điện thoại liên hệ của Người tham gia.

- Hồ sơ đăng ký tham gia chào mua được nộp trực tiếp cho Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ Bất động sản Kiên Nam trong thời gian quy định tại khoản 4.1 Điều 4 Quy chế này.

8.2. Giá trả

- Giá trả của từng Tài sản tại Mẫu 01 (đính kèm Quy chế này) không được thấp hơn Giá khởi điểm tương ứng của Tài sản đó; tổng giá trả phải bằng tổng cộng giá trả của từng Tài sản và được sử dụng để xếp hạng. Toàn bộ 09 Tài sản được bán chung;

- Việc ghi giá từng Tài sản không làm phát sinh quyền mua riêng lẻ từng Tài sản.

Điều 9. Hồ sơ đăng ký tham gia chào giá cạnh tranh Tài sản hợp lệ và không hợp lệ

9.1. Hồ sơ hợp lệ là Hồ sơ đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

- Được nộp đúng thời hạn và còn nguyên niêm phong;
- Người tham gia đáp ứng điều kiện tại Điều 6;
- Có đầy đủ tài liệu theo Điều 7;
- Đơn đăng ký tham gia chào mua được lập hợp lệ theo Điều 8;
- Tiền bảo đảm tham gia được nộp đầy đủ, đúng thời hạn.

9.2. Hồ sơ không đáp ứng một trong các điều kiện tại khoản 9.1 Điều này là Hồ sơ không hợp lệ và không được xem xét, xếp hạng.

Điều 10. Tổ chức mở Hồ sơ đăng ký tham gia chào giá cạnh tranh và công bố giá chào

- Đúng thời gian, địa điểm đã công bố, Kiên Nam Land phối hợp với đại diện Vikki Bank phân công tổ chức mở Hồ sơ. Hồ sơ phải được bảo quản nguyên niêm phong đến thời điểm mở. Kiên Nam Land thực hiện công việc tác nghiệp, kiểm tra sơ bộ thành phần và lập biên bản; không có thẩm quyền quyết định Hồ sơ hợp lệ, loại Hồ sơ, xếp hạng hoặc lựa chọn người mua.

- Kiên Nam Land mời Người tham gia đến chứng kiến phiên mở Hồ sơ niêm phong. Người tham gia có mặt được ghi nhận trong biên bản mở Hồ sơ niêm phong. Trường hợp đã mời hợp lệ nhưng không có Người tham gia hiện diện, phiên mở Hồ sơ vẫn được thực hiện với đại diện Vikki Bank và phải ghi rõ sự việc trong biên bản.

- Kiên Nam Land lập biên bản mở Hồ sơ niêm phong, ghi nhận các nội dung chính: thời gian, địa điểm, thành phần tham dự; tổng số Hồ sơ đã nhận; tình trạng niêm phong; thành phần tài liệu; giá chào bằng số và bằng chữ của từng Hồ sơ; mức giá chào cao nhất; ý kiến của người chứng kiến (nếu có). Biên bản phải có chữ ký của người lập, đại diện Vikki Bank và người chứng kiến có mặt; sau đó Kiên Nam Land tổng hợp, báo cáo Vikki Bank xem xét, phê duyệt kết quả.

Điều 11. Xử lý trường hợp bằng giá, phê duyệt và thông báo kết quả lựa chọn

11.1. Trên cơ sở biên bản mở Hồ sơ niêm phong và báo cáo của Kiên Nam Land, Vikki Bank xem xét, quyết định tính hợp lệ, việc loại Hồ sơ và xác định các Hồ sơ có tổng giá chào hợp lệ cao nhất, không thấp hơn tổng giá khởi điểm.

11.2. Trường hợp có từ hai Người tham gia trở lên cùng chào mức giá hợp lệ cao nhất, Kiên Nam Land tổ chức chào giá tiếp bằng phiếu kín trực tiếp giữa những Người tham gia này theo thời gian, địa điểm được thông báo.

Người tham gia vắng mặt được xem là không chào giá tiếp. Trường hợp không có giá chào tiếp hợp lệ cao hơn hoặc kết quả chào giá tiếp vẫn bằng nhau, Kiên Nam Land tổ chức bốc thăm công khai giữa những Người tham gia có mức giá bằng nhau để xác định Người tham gia xếp thứ nhất. Việc chào giá tiếp và bốc thăm phải có đại diện Vikki Bank chứng kiến và được lập thành biên bản.

11.3. Sau khi hoàn tất việc xử lý trường hợp bằng giá (nếu có), Kiên Nam Land tổng hợp, báo cáo Vikki Bank xem xét, phê duyệt kết quả chào giá và lựa chọn Người tham gia xếp thứ nhất. Kiên Nam Land không có thẩm quyền quyết định tính hợp lệ của Hồ sơ, xếp hạng hoặc lựa chọn Người được lựa chọn.

11.4. Trên cơ sở kết quả đã được Vikki Bank phê duyệt, Kiên Nam Land ban hành và gửi Thông báo kết quả lựa chọn cho các Người tham gia theo nội dung được Vikki Bank phê duyệt và trong phạm vi được ủy quyền. Trường hợp Hồ sơ không hợp lệ, thông báo nêu lý do chính. Thông báo kết quả lựa chọn không thay thế Hợp đồng chuyển nhượng/mua bán Tài sản.

11.5. Trường hợp chỉ có 01 (một) Hồ sơ hợp lệ với tổng giá chào không thấp hơn tổng giá khởi điểm, Vikki Bank quyết định việc lựa chọn hoặc tổ chức lại đợt chào giá trên cơ sở hồ sơ định giá còn hiệu lực, phương án đã được phê duyệt và thẩm quyền quyết định giao dịch.

Trường hợp Người tham gia này là người có liên quan với Vikki Bank, phải bảo đảm việc định giá độc lập và Người tham gia không được tham gia hoặc can thiệp vào việc xác định giá, đánh giá Hồ sơ và phê duyệt kết quả.

11.6. Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo kết quả lựa chọn, Người tham gia có quyền gửi kiến nghị bằng văn bản về việc tuân thủ Quy chế. Vikki Bank xem xét, trả lời trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc. Việc kiến nghị không làm dừng quá trình thực hiện kết quả lựa chọn, trừ trường hợp Vikki Bank quyết định tạm dừng để rà soát.

Điều 12: Các trường hợp vi phạm

12.1. Người tham gia có một trong các hành vi dưới đây thì, tùy thời điểm phát hiện, Hồ sơ bị loại hoặc kết quả lựa chọn bị hủy; Tiền bảo đảm tham gia được xử lý theo Điều 13 Quy chế này:

- Đã nộp tiền bảo đảm tham gia nhưng không nộp hồ sơ hoặc nộp hồ sơ không đầy đủ, không đúng hạn theo Quy chế này.
- Có căn cứ khẳng định rằng người nộp hồ sơ cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật, sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia chào giá.
- Thông đồng, móc nối với các tổ chức, cá nhân có liên quan để dìm giá, làm sai lệch kết quả chào giá hoặc có hành vi khác làm quá trình chào giá, bán Tài sản không thực hiện được.

12.2. Đối với các vi phạm khác, Vikki Bank quyết định việc tiếp tục tham gia, loại Hồ sơ, hủy kết quả hoặc yêu cầu bồi thường thiệt hại (nếu có). Việc xử lý Tiền bảo đảm tham gia phải phù hợp Điều 13 Quy chế này và quy định pháp luật; Kiên Nam Land không có quyền quyết định thu giữ, khấu trừ hoặc hoàn trả Tiền bảo đảm tham gia.

Điều 13: Xử lý tiền bảo đảm tham gia

13.1. Các trường hợp Người tham gia được hoàn trả tiền bảo đảm tham gia

- Người đã nộp tiền bảo đảm tham gia nhưng không được lựa chọn; không nộp hồ sơ; hoặc có hồ sơ không đầy đủ, không đúng hạn, không hợp lệ, trừ trường hợp quy định tại khoản 13.3 Điều này.
- Cuộc chào giá cạnh tranh bị yêu cầu hủy bỏ theo yêu cầu của người có Tài sản hoặc theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Các trường hợp khác do Vikki Bank quyết định phù hợp với Quy chế này và quy định pháp luật.

13.2. Thời hạn hoàn trả Tiền bảo đảm tham gia

Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày Vikki Bank phê duyệt và Kiên Nam Land công bố kết quả chào giá cạnh tranh hoặc quyết định hủy đợt chào giá, tùy trường hợp, Vikki Bank hoàn trả Tiền bảo đảm tham gia vào tài khoản đã chuyển tiền hoặc tài khoản

khác đứng tên Người tham gia theo thông tin đăng ký hợp lệ. Việc hoàn trả vào tài khoản của bên thứ ba chỉ được thực hiện khi có đầy đủ hồ sơ hợp pháp và được Vikki Bank chấp thuận.

13.3. Kể từ ngày Kiên Nam Land ban hành Thông báo kết quả lựa chọn, Tiền bảo đảm tham gia của Người được lựa chọn được chuyển thành Tiền đặt cọc để bảo đảm việc giao kết và thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng/mua bán toàn bộ 09 (chín) Tài sản.

Tiền đặt cọc không được hoàn trả nếu Người được lựa chọn đơn phương từ chối tiếp tục mua toàn bộ 09 (chín) Tài sản hoặc không thực hiện nghĩa vụ ký kết, thanh toán theo nội dung đã thỏa thuận do lỗi của mình. Quy định này không áp dụng nếu giao dịch không thể tiếp tục do lỗi của Vikki Bank, Tài sản không đáp ứng điều kiện chuyển nhượng, xảy ra sự kiện bất khả kháng hoặc các bên có thỏa thuận khác bằng văn bản phù hợp với quy định pháp luật.

13.4. Tiền bảo đảm tham gia được hoàn trả không phát sinh lãi, trừ trường hợp Vikki Bank chậm hoàn trả hoặc pháp luật có quy định khác. Quy định này không loại trừ trách nhiệm của Vikki Bank nếu Vikki Bank vi phạm nghĩa vụ theo Quy chế, hợp đồng hoặc pháp luật.

Điều 14. Xử lý trường hợp cuộc chào giá cạnh tranh không thành công

Trường hợp cuộc chào giá cạnh tranh không đủ điều kiện tổ chức do không có người đăng ký tham gia, hoặc người được lựa chọn từ chối mua, Vikki Bank xem xét, quyết định việc lựa chọn người xếp hạng tiếp theo, hủy kết quả hoặc tổ chức chào giá lần tiếp theo. Giá khởi điểm của lần chào giá tiếp theo do Vikki Bank quyết định.

PHẦN IV

KÝ KẾT HỢP ĐỒNG, THANH TOÁN, BÀN GIAO TÀI SẢN VÀ THỰC HIỆN THỦ TỤC CHUYỂN QUYỀN TRONG TRƯỜNG HỢP CHÀO GIÁ THÀNH CÔNG

Điều 15. Ký kết hợp đồng chuyển nhượng/mua bán và thanh toán tiền mua Tài sản

15.1. Trên cơ sở kết quả chào giá đã được Vikki Bank phê duyệt, Kiên Nam Land ban hành Thông báo kết quả lựa chọn theo nội dung được Vikki Bank phê duyệt và trong phạm vi được ủy quyền. Thông báo kết quả lựa chọn xác định Người được lựa chọn mua toàn bộ 09 (chín) Tài sản theo giá chào đã được phê duyệt.

Việc ban hành Thông báo kết quả lựa chọn không đồng nghĩa với việc toàn bộ 09 (chín) Tài sản đã hoàn tất các điều kiện pháp lý để chuyển nhượng và không làm phát sinh nghĩa vụ thanh toán ngay toàn bộ giá mua 09 (chín) Tài sản của Người được lựa chọn.



15.2. Sau khi Kiên Nam Land ban hành Thông báo kết quả lựa chọn, Vikki Bank và Người được lựa chọn thỏa thuận bằng văn bản về việc ký kết Hợp đồng, thanh toán, bàn giao và thực hiện thủ tục chuyển quyền đối với từng Tài sản hoặc nhóm Tài sản phù hợp với tình trạng pháp lý của Tài sản.

15.3. Việc ký kết Hợp đồng chuyển nhượng/mua bán, thanh toán, bàn giao và thực hiện thủ tục chuyển quyền được thực hiện theo từng Tài sản hoặc nhóm Tài sản, căn cứ tiến độ hoàn thiện hồ sơ pháp lý của từng Tài sản.

Khi một hoặc một số Tài sản đã hoàn tất thủ tục đăng ký, cập nhật tên Vikki Bank và đáp ứng điều kiện chuyển nhượng theo quy định pháp luật, Vikki Bank và Người được lựa chọn có thể ký kết Hợp đồng chuyển nhượng/mua bán và thực hiện giao dịch đối với Tài sản hoặc nhóm Tài sản đó trước mà không phải chờ toàn bộ 09 (chín) Tài sản cùng đáp ứng điều kiện chuyển nhượng.

Việc thực hiện giao dịch theo từng Tài sản hoặc nhóm Tài sản không làm thay đổi kết quả lựa chọn và nghĩa vụ nhận chuyển nhượng toàn bộ 09 (chín) Tài sản của Người được lựa chọn. Giá chuyển nhượng/mua bán của từng Tài sản được xác định theo giá chào tương ứng trong Hồ sơ chào giá của Người được lựa chọn; tổng giá trị của các Hợp đồng phải bằng tổng giá chào đã được Vikki Bank phê duyệt.

Đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Hợp đồng chuyển nhượng phải được công chứng hoặc chứng thực và đăng ký theo quy định pháp luật.

15.4. Phương thức thanh toán

Người được lựa chọn thanh toán tiền mua từng Tài sản hoặc nhóm Tài sản theo thời hạn, tiến độ và điều kiện được Vikki Bank và Người được lựa chọn thỏa thuận bằng văn bản, bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản sau:

- Chủ tài khoản: Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki
- Số tài khoản: 999.000.000.006
- Mở tại: Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki

Nội dung chuyển khoản phải ghi rõ tên Người được lựa chọn và Tài sản hoặc nhóm Tài sản được thanh toán.

Tiền bảo đảm tham gia đã chuyển thành Tiền đặt cọc theo khoản 13.3 Điều 13 Quy chế này được khấu trừ vào nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận giữa Vikki Bank và Người được lựa chọn.

15.5. Trường hợp Người được lựa chọn đơn phương từ chối tiếp tục mua toàn bộ 09 (chín) Tài sản hoặc không thực hiện nghĩa vụ ký kết, thanh toán theo nội dung đã thỏa

thuận do lỗi của mình thì Tiền đặt cọc không được hoàn trả. Đối với các Tài sản đã ký Hợp đồng chuyển nhượng/mua bán, quyền và nghĩa vụ của các bên được xử lý theo Hợp đồng đã ký và quy định pháp luật.

Việc Vikki Bank và Người được lựa chọn chưa thống nhất được các nội dung thực hiện giao dịch không đương nhiên được xem là Người được lựa chọn từ chối mua Tài sản. Việc xác định trách nhiệm của mỗi bên phải căn cứ quá trình trao đổi, nguyên nhân không thể tiếp tục giao dịch, nội dung đã thỏa thuận và quy định pháp luật.

Tiền đặt cọc được hoàn trả hoặc xử lý theo thỏa thuận nếu giao dịch không thể tiếp tục do Tài sản không đáp ứng điều kiện chuyển nhượng vì lỗi của Vikki Bank, xảy ra sự kiện bất khả kháng hoặc trường hợp khác được các bên thống nhất bằng văn bản.

Điều 16. Bàn giao Tài sản và hồ sơ pháp lý liên quan

16.1. Thời hạn bàn giao

Vikki Bank bàn giao từng Tài sản hoặc nhóm Tài sản và hồ sơ pháp lý liên quan cho Bên mua theo thời hạn và điều kiện được thỏa thuận tại Hợp đồng chuyển nhượng/mua bán hoặc văn bản có liên quan.

16.2. Địa điểm bàn giao

Việc bàn giao được thực hiện tại nơi có Tài sản hoặc địa điểm khác do Vikki Bank và Bên mua thỏa thuận.

16.3. Phương thức bàn giao

Vikki Bank phối hợp với Công ty Cổ phần TMDV Bất động sản Kiên Nam tổ chức bàn giao trực tiếp Tài sản và hồ sơ pháp lý liên quan cho Bên mua.

Việc bàn giao phải được lập thành biên bản có chữ ký của Vikki Bank và Bên mua. Kiên Nam Land ký xác nhận với tư cách đơn vị phối hợp bàn giao nếu trực tiếp tham gia.

Điều 17. Thuế, phí và thực hiện thủ tục chuyển quyền

17.1. Trách nhiệm nộp thuế, phí và các nghĩa vụ tài chính có liên quan

Vikki Bank chịu các khoản thuế, nghĩa vụ tài chính thuộc trách nhiệm của bên chuyển nhượng và chi phí công chứng Hợp đồng chuyển nhượng/mua bán.

Bên mua chịu lệ phí trước bạ, phí đăng ký biến động, đăng ký chuyển quyền và các khoản thuế, phí, lệ phí thuộc trách nhiệm của bên nhận chuyển nhượng theo quy định pháp luật.

Các chi phí phát sinh để hoàn tất thủ tục đăng ký, cập nhật tên Vikki Bank đối với Tài sản trước khi chuyển nhượng không thuộc trách nhiệm của Bên mua.

17.2. Thực hiện thủ tục chuyển quyền

Thời điểm nộp hồ sơ và trách nhiệm phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký chuyển quyền đối với từng Tài sản được thực hiện theo Hợp đồng chuyển nhượng/mua bán hoặc văn bản thỏa thuận giữa Vikki Bank và Bên mua.

Trường hợp phát sinh vướng mắc liên quan đến thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng Tài sản, các bên phối hợp xử lý trong phạm vi nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận và quy định pháp luật.

Điều 18. Trách nhiệm và quyền hạn của Người có Tài sản

- Quyết định giá khởi điểm và các điều kiện chào giá thuộc thẩm quyền của Người có Tài sản.
- Phê duyệt Quy chế chào giá, kết quả lựa chọn và quyết định việc xử lý các tình huống phát sinh thuộc thẩm quyền.
- Thu, quản lý, khấu trừ và hoàn trả Tiền bảo đảm tham gia, Tiền đặt cọc theo Quy chế này và thỏa thuận với Người được lựa chọn.
- Hoàn tất thủ tục đăng ký, cập nhật tên Vikki Bank và các điều kiện pháp lý cần thiết đối với Tài sản trước khi chuyển nhượng.
- Thỏa thuận và ký kết Hợp đồng chuyển nhượng/mua bán với Người được lựa chọn đối với từng Tài sản hoặc nhóm Tài sản.
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của bên chuyển nhượng; bàn giao Tài sản và hồ sơ pháp lý liên quan cho Bên mua theo Hợp đồng đã ký và quy định pháp luật.
- Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký chuyển quyền và các nghĩa vụ thuộc trách nhiệm của bên chuyển nhượng.

Điều 19. Trách nhiệm và quyền hạn của Người tham gia và Người được lựa chọn

- Xem xét, đánh giá các thông tin, hồ sơ và tình trạng thực tế của Tài sản; tự xác định việc đáp ứng điều kiện tham gia chào giá và điều kiện nhận chuyển nhượng toàn bộ 09 (chín) Tài sản theo quy định pháp luật.
- Tự quyết định việc xem thực tế Tài sản trên cơ sở hồ sơ, thông tin do Vikki Bank và Kiên Nam Land cung cấp.
- Hoàn thiện và nộp Hồ sơ đăng ký tham gia chào giá đầy đủ, đúng thời hạn theo Quy chế này.
- Nộp đầy đủ Tiền bảo đảm tham gia theo Quy chế này.

- Trường hợp được lựa chọn, phối hợp với Vikki Bank thỏa thuận, ký kết và thực hiện các Hợp đồng chuyển nhượng/mua bán đối với toàn bộ 09 (chín) Tài sản.

- Thanh toán đầy đủ, đúng hạn giá mua của từng Tài sản hoặc nhóm Tài sản theo nội dung đã thỏa thuận với Vikki Bank.

- Phối hợp với Vikki Bank và cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký chuyển quyền; nộp các khoản thuế, phí, lệ phí và chi phí thuộc trách nhiệm của bên nhận chuyển nhượng.

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng kể từ thời điểm việc chuyển nhượng có hiệu lực theo Hợp đồng và quy định pháp luật.

Điều 20. Trách nhiệm và quyền hạn của Kiên Nam Land với tư cách đơn vị được ủy quyền

- Dự thảo và phát hành Quy chế chào giá Tài sản theo nội dung, hình thức đã được Vikki Bank phê duyệt và trong phạm vi được ủy quyền.

- Triển khai các công việc hỗ trợ tổ chức chào giá cạnh tranh theo Quy chế, Hợp đồng dịch vụ, Quyết định ủy quyền và nội dung được Vikki Bank phê duyệt.

- Tiếp nhận, bảo quản Hồ sơ; kiểm tra sơ bộ tính đầy đủ và phù hợp về hình thức; tổng hợp, báo cáo Vikki Bank xem xét, quyết định tính hợp lệ của Hồ sơ.

- Tổ chức mở Hồ sơ, công bố giá chào, tổ chức xử lý trường hợp có từ hai Người tham gia trở lên cùng chào mức giá hợp lệ cao nhất theo Quy chế; lập và ký Biên bản mở Hồ sơ, báo cáo kết quả và các tài liệu tác nghiệp do Kiên Nam Land lập, trong đó ghi rõ tư cách đơn vị được Vikki Bank ủy quyền.

- Tổng hợp kết quả chào giá, báo cáo và đề xuất Vikki Bank xem xét, phê duyệt; công bố, thông báo kết quả sau khi được Vikki Bank phê duyệt.

- Bảo mật và chỉ sử dụng thông tin, dữ liệu cá nhân trong Hồ sơ để thực hiện công việc được Vikki Bank ủy quyền; không tự ý sao chép, cung cấp hoặc sử dụng thông tin cho mục đích khác; thông báo ngay cho Vikki Bank khi phát hiện việc mất, lộ hoặc sử dụng thông tin không đúng quy định.

- Tổng hợp, báo cáo Vikki Bank xem xét, quyết định việc xử lý hành vi vi phạm Quy chế và các tình huống phát sinh.

- Phối hợp với Vikki Bank tổ chức bàn giao Tài sản và hồ sơ pháp lý liên quan cho Bên mua trong phạm vi được ủy quyền.



- Bàn giao cho Vikki Bank đầy đủ Sổ tiếp nhận, toàn bộ Hồ sơ đã tiếp nhận, Biên bản mở Hồ sơ, báo cáo kết quả và các tài liệu phát sinh để Vikki Bank lưu trữ theo quy định pháp luật và quy định nội bộ.

- Không quyết định giá khởi điểm, tính hợp lệ của Hồ sơ hoặc kết quả lựa chọn; không thu, quản lý, khấu trừ hoặc hoàn trả Tiền bảo đảm tham gia, Tiền đặt cọc; không thỏa thuận điều kiện chuyển nhượng, ký Hợp đồng chuyển nhượng/mua bán hoặc thực hiện công việc vượt quá phạm vi được Vikki Bank ủy quyền.

PHẦN V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 21. Giải quyết tranh chấp

Trường hợp xảy ra tranh chấp, các bên cùng thương lượng giải quyết trên cơ sở tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của mỗi bên. Trường hợp không thương lượng giải quyết được thì các bên có thể khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền để giải quyết.

Điều 22. Hiệu lực thi hành

Quy chế này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 09/09/2026.

Việc chào giá cạnh tranh và chuyển nhượng Tài sản được thực hiện theo Quy chế này và quy định pháp luật có liên quan.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN KIÊN NAM

(Bên được Vikki Bank ủy quyền theo Quyết định số 51/2026/QĐ-HĐTV ngày 20/08/2026)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN



NGUYỄN THANH HOÀI