

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

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào 10 giờ 30 ngày 15 tháng 06 năm 2026

Tại: Trụ sở UBND phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

Đại diện là Ông/Bà: **Phạm Đình Nhân**

Chức vụ: Nhân viên

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại: **Trụ sở UBND phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai (nơi có bất động sản đấu giá).**

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Quy chế cuộc đấu giá số 08-02/2026/QC-AGA ngày 12/06/2026 và Thông báo đấu giá tài sản số 08-02/2026/TB-AGA ngày 12/06/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

Thời gian niêm yết: Từ ngày 15/06/2026 đến hết ngày 07/07/2026.

Văn bản này được lập thành 02 bản, Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia giữ 01 bản, 01 bản lưu tại UBND phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

Xác nhận của UBND phường Bình Phước,
thành phố Đồng Nai
(Ký tên và đóng dấu)



Ngô Hồng Khang

Đại diện tổ chức hành nghề
đấu giá tài sản
Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Phạm Thị Ngọc Quyên

Người thực hiện niêm yết
(Ký, ghi rõ họ tên)

Phạm Đình Nhân

Phạm Đình Nhân



QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024);

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 08/HĐ-ĐG ký hết ngày 27/01/2026 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 02/HĐSĐBS ngày 12/06/2026 giữa Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai) với Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia;

Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia ban hành Quy chế này quy định cụ thể việc đấu giá tài sản theo nội dung hợp đồng nêu trên tại Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia (*sau đây gọi tắt là Công ty*), bao gồm các điều khoản như sau:

PHẦN I

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia
- Địa chỉ trụ sở: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh.
- Địa chỉ Chi nhánh: R334 đường N6, khu phố Vinh Thạnh, phường Trần Biên, thành phố Đồng Nai.
- Số điện thoại liên hệ: 0828.273.379
- Email: daugiaangia2010@gmail.com
- Thời gian làm việc của Tổ chức hành nghề đấu giá:
 - + Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần: Buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 12 giờ 00 phút. Buổi chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.
 - + Thứ 7 làm việc buổi sáng từ 08 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.
 - + Các ngày nghỉ Lễ, Tết: Tổ chức hành nghề đấu giá sẽ có thông báo về thời gian nghỉ Lễ, Tết và được niêm yết tại Bảng thông báo niêm yết.

PHẦN II

GIẢI THÍCH TỪ NGỮ

1. *Giá khởi điểm*: Là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.
2. *Bước giá*: Là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.
3. *Phương thức trả giá lên*: Là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi hệ thống ghi nhận được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá.
4. *Trang thông tin đấu giá trực tuyến*: Có địa chỉ tên miền <http://daugia viet.vn> (<http://daugiaso5.vn>) thuộc sở hữu của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia, đã được Sở Tư pháp Hà Nội phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến theo Giấy ĐKKH số 45/TP-ĐKKH ngày 15/4/2021 (đăng ký lần đầu ngày 21/02/2019).
5. *Thời gian*: Là thời gian được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến - Đấu giá tài sản, bao gồm ngày và giờ dương lịch được tính theo múi giờ Việt Nam (GMT +7), độ chính xác là 1/1000 giây.
6. *Tài khoản đăng nhập*: Là tài khoản được tạo trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến
 - Đấu giá tài sản, sử dụng số điện thoại, mã định danh (số căn cước công dân/căn cước/mã số doanh nghiệp) của tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá tài sản.



7. *Thời gian đấu giá*: Là khoảng thời gian tính từ thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá cho đến thời điểm kết thúc phiên đấu giá, thời gian đấu giá được quy định tối thiểu 15 (mười lăm) phút. Người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập vào tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định tại Quy chế được xác định là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

8. *Khách hàng*: Là tổ chức, cá nhân truy cập trang thông tin đấu giá trực tuyến.

9. *Người tham gia đấu giá*: Là tổ chức, cá nhân người Việt Nam có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

10. *Người trúng đấu giá*: Là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm và được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

11. *Tiền đặt trước*: Là số tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp, ít nhất là 05 (năm) phần trăm và tối đa là 20 (hai mươi) phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản.

13. *Đồng*: Là Việt Nam đồng - đơn vị tiền tệ áp dụng trong mọi giao dịch.

14. *Quy chế*: Là Quy chế cuộc đấu giá tài sản trực tuyến này.

15. *Các từ ngữ, thuật ngữ khác*: Các từ ngữ, thuật ngữ không định nghĩa tại Quy chế được hiểu theo nghĩa của các từ ngữ, thuật ngữ quy định tại Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

PHẦN III THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

Điều 1. Tài sản đấu giá, đặc điểm tài sản

1. Người có tài sản đấu giá:

Thị hành án dân sự thành phố Đồng Nai – Phòng Thị hành án dân sự Khu vực 9

Địa chỉ: Số 10, đường Trần Hưng Đạo, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

2. Thông tin về tài sản đấu giá:

02 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất tọa lạc tại khu phố Tân Trà 2, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Tân Trà 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai), cụ thể như sau:

2.1 Tài sản thứ nhất:

a) Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 310, tờ bản đồ số 07 diện tích 574,4m², địa chỉ thửa đất tại khu phố Tân Trà 2, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Tân Trà 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai). Đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ phát hành DA 668985; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00042, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/06/2021 cho ông Nguyễn Ngọc Hoài.

Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 03/06/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài, diện tích đất, số tờ, số thửa không thay đổi.

Đất có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc: giáp thửa 309

+ Phía Nam: -

+ Phía Tây: giáp thửa 265

+ Phía Đông: giáp đường Trường Chinh

b) Tài sản gắn liền với đất:

Tài sản trên đất: Đất trống

2.2 Tài sản thứ hai:

a) Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 308, tờ bản đồ số 07 diện tích 686,3m², địa chỉ thửa đất tại khu phố Tân Trà 2, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Tân Trà 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai). Đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ phát hành DA 668986; số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00043 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/06/2021 cho ông Nguyễn Ngọc Hoài. Có 52,6m² nằm trong HLBVĐB theo QĐ686/2014-UBND tỉnh.

Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/09/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài, tờ bản đồ số 80 thay thế cho tờ bản đồ số 7, diện tích không thay đổi.

Đất có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc: giáp đường đất

+ Phía Nam: -

+ Phía Tây: giáp thửa 265

+ Phía Đông: giáp thửa 309

b) Tài sản gắn liền với đất:

Tài sản trên đất: Đất trống

Lưu ý: Tài sản bán chung một gói. Công trình xây dựng gắn liền đất chưa được hoàn công và cập nhật vào giấy chứng nhận (nếu có): Trường hợp đấu giá thành người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu theo quy định. Các khoản tiền liên quan đến việc cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu và các chi phí liên quan (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá nộp. Nếu không được cấp giấy chứng nhận thì người mua được tài sản phải thực hiện theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan Thi hành án và Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia không chịu trách nhiệm và không giải quyết các khiếu nại liên quan đến nội dung này.

3. Nguồn gốc tài sản: Tài sản thuộc sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Ngọc Hoài được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự.

Điều 2. Giá khởi điểm

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **3.548.709.128 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, năm trăm bốn mươi tám triệu, bảy trăm lẻ chín nghìn, một trăm hai mươi tám đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

Điều 3. Bước giá, hình thức, phương thức đấu giá

1. Bước giá: 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng).

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

3. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

PHẦN IV

• KẾ HOẠCH TỔ CHỨC CUỘC ĐẤU GIÁ

Điều 4. Thời gian, địa điểm, phương thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

1. Thời gian, địa điểm, phương thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/06/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/07/2026** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Đối với hình thức đăng ký trực tiếp: Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản liên hệ trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, địa chỉ: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trần Biên, thành phố Đồng Nai và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai – Chấp hành viên Đỗ Văn Hùng – Địa chỉ: Số 10, đường Trần Hưng Đạo, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

+ *Đối với hình thức đăng ký gián tiếp:* Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)), làm theo hướng dẫn để tham khảo và tải hồ sơ mời tham gia đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá do Công ty ban hành và gửi hồ sơ bằng đường bưu chính (có báo phát) về địa chỉ Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia - Chi nhánh tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trảng Biên, thành phố Đồng Nai trong thời hạn quy định. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau **17 giờ 00 phút ngày 07/07/2026** sẽ không được tiếp nhận.

Ngoài việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá, khách hàng truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

2. Thời gian, cách thức đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến

- *Thời gian đăng ký đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến:*
Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/06/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/07/2026 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- *Cách thức đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến:*
Người đăng ký tham gia đấu giá truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tài khoản đăng nhập trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

Sau khi có tài khoản đăng nhập, Người đăng ký tham gia đấu giá bấm vào nút “**Đăng ký tham gia đấu giá**” đối với tài sản có nhu cầu tham gia. Người đăng ký tham gia đấu giá hoàn thành thủ tục đăng ký, hệ thống ghi nhận thông tin và xác nhận đăng ký thành công.

Việc đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến phải được hệ thống ghi nhận đến **17 giờ 00 phút ngày 07/07/2026** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc).

*** Lưu ý:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản chịu trách nhiệm về tính xác thực, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Tổ chức hành nghề đấu giá và đăng ký trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)). Chịu trách nhiệm bảo mật thông tin tài khoản sử dụng truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)). Tuân thủ các quy định về sử dụng Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải hoàn thiện hồ sơ và nộp cho Tổ chức hành nghề đấu giá đầy đủ bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định của Quy chế cuộc đấu giá trong thời gian quy định, thực hiện đăng ký tham gia đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và hoàn thành việc nộp tiền hồ sơ, nộp tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được xem là đăng ký hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Điều 5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.
2. Tiền đặt trước: **532.306.000 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm ba mươi hai triệu, ba trăm lẻ sáu nghìn đồng) tương đương với 15% giá khởi điểm.

Điều 6. Thời gian nộp tiền mua hồ sơ/ tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

1. Thời gian nộp tiền mua hồ sơ/tiền đặt trước

Trong giờ hành chính: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/06/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/07/2026.**

Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản thực hiện nộp tiền mua hồ sơ/tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia mở tại Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai, thông tin cụ thể như sau:

+ **Người thụ hưởng:** Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia

+ **Số tài khoản:** 39795556666999

+ **Mở tại:** Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai.

* **Nội dung chuyển khoản tiền mua hồ sơ:** [Tên tổ chức, cá nhân] nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo Thông báo số 08-02/2026/TB-AGA ngày 12/06/2026.

* **Nội dung chuyển khoản:** [Tên tổ chức, cá nhân] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Thông báo số 08-02/2026/TB-AGA ngày 12/06/2026.

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia theo quy định.

*** Lưu ý:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải nộp tiền hồ sơ trong thời hạn bán, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản có thể nộp tiền mặt đối với tiền hồ sơ tham gia đấu giá khi đăng ký trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

- Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền hồ sơ trong bất kỳ trường hợp nào.

- Khách hàng nộp tiền đặt trước qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CỐ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia đã cung cấp cho khách hàng đến **17 giờ 00 phút ngày 07/07/2026**.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật nghiêm cấm, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

2. Xử lý tiền đặt trước

- Người không trúng đấu giá sẽ được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, bằng phương thức: chuyển khoản.

- Trường hợp phát sinh rủi ro ngừng mở phiên đấu giá do yêu cầu của người có tài sản hoặc do sự kiện bất khả kháng hoặc do các nguyên nhân khác nằm ngoài tầm kiểm soát của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thì Tổ chức hành nghề đấu giá sẽ chuyển trả lại tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá.

- Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do người đăng ký tham gia đấu giá chịu phí chuyển khoản.

Điều 7. Thời hạn và địa điểm xem tài sản

Trong giờ hành chính (**từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút**) các ngày **03/07/2026, 06/07/2026 và 07/07/2026** tại nơi có tài sản – Địa chỉ: Khu phố Tân Trà 2, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Tân Trà 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai).

*** Lưu ý:**

- Khách hàng vui lòng liên hệ Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia mua hồ sơ mời tham gia đấu giá để nhận Giấy giới thiệu đi xem tài sản.

- Ngoài thời gian trên, nếu người tham gia đấu giá có nhu cầu xem tài sản thì Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ đề nghị người có tài sản đấu giá phối hợp và báo cho người tham gia đấu giá thời gian cụ thể để xem tài sản đấu giá.

- Trong trường hợp người tham gia đấu giá không có nhu cầu xem tài sản hoặc không đi xem tài sản đấu giá thì không được khiếu nại, khiếu kiện Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản về hiện trạng, đặc điểm, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá.

Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

* **Thời gian trả giá của phiên đấu giá tài sản:** Từ **11 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút ngày 10/07/2026**.

* **Địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản:** Tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)).

PHẦN V

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ VÀ TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ

Điều 9. Nguyên tắc đấu giá tài sản

1. Tuân thủ quy định của pháp luật.
2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
3. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.
4. Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

Điều 10. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá

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

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính, đáp ứng đầy đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của pháp luật về đấu giá và quy định của pháp luật khác có liên quan thì được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ các trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 Khoản 5 Điều 9 và Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

Người tham gia đấu giá phải đáp ứng đầy đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các quy định có liên quan (nếu có).

2. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá tài sản bao gồm:

- 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 tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- 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 3 Điều này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

Điều 11. Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, địa chỉ: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trảng Biên, thành phố Đồng Nai và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai – Chấp hành viên Đỗ Văn Hùng – Địa chỉ: Số 10, đường Trần Hưng Đạo, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá hoặc truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)), làm theo hướng dẫn để tham khảo và tải hồ sơ mời tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CC/CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CC/CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Hồ sơ mời tham gia đấu giá cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu, có dấu Công ty);

- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Thông báo đấu giá tài sản;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu);

Điều 12. Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá

Tổ chức, cá nhân đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá (nếu có), cụ thể như sau:

1. Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty);
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu);
- CC/CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền, CC/CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- Chứng từ, lệnh chuyển khoản chứng minh người tham gia đấu giá nộp đủ tiền đặt trước cho Tổ chức hành nghề đấu giá.
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

2. Đối với tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định.
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CC/CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- Chứng từ, lệnh chuyển khoản chứng minh người tham gia đấu giá nộp đủ tiền đặt trước cho Tổ chức hành nghề đấu giá.
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

Người đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CC/CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản (doanh nghiệp và hộ kinh doanh) đăng ký tham gia đấu giá cam kết và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung: Thành lập doanh nghiệp, đang hoạt động hợp pháp, không trong quá trình giải thể, phá sản, tạm ngưng hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật về Thuế.

*** Số điện thoại liên lạc:** Người tham gia đấu giá cần cung cấp chính xác số điện thoại liên lạc để Tổ chức hành nghề đấu giá liên hệ thông báo các nội dung liên quan đến hồ sơ tham gia đấu giá, các thông tin có liên quan đến phiên đấu giá. Trong trường hợp người tham gia đấu giá cung cấp sai số điện thoại, mọi sai sót Tổ chức hành nghề đấu giá không chịu trách nhiệm.

Điều 13. Xét duyệt danh sách người đăng ký tham gia đấu giá tài sản hợp lệ

Kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia sẽ xét duyệt điều kiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định pháp luật và theo Quy chế cuộc

đấu giá. Danh sách Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản hợp lệ sẽ được bảo mật. Đồng thời, kết quả xét duyệt hồ sơ của Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia thông báo đến Người có tài sản đấu giá, Người đăng ký tham gia đấu giá qua email hoặc số điện thoại mà Người đăng ký tham gia đấu giá đã cung cấp trong Đơn đăng ký tham gia đấu giá.

Danh sách Người đăng ký tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá được Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia niêm yết công khai tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) chậm nhất 01 (một) ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Điều 14. Tham gia đấu giá trực tuyến

Người đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện phải đăng nhập vào hệ thống đấu giá trực tuyến và truy cập (online) tại Phòng đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) để tham gia đấu giá theo thời gian quy định.

Người tham gia đấu giá hợp lệ không có mặt (online) tại Phòng đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và không thuộc trường hợp bất khả kháng thì xem như vi phạm điểm a Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) và không được nhận lại tiền đặt trước.

Việc xác nhận sự có mặt tham dự đấu giá trực tuyến được thể hiện bằng việc đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến và truy cập vào Phòng đấu giá tài sản (hiển thị mã số khách hàng đã được cấp khi hoàn thành thủ tục đăng ký đấu giá – theo dữ liệu điện tử trích xuất).

Thuật ngữ “không tham dự phiên đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không đăng nhập vào tài khoản trên hệ thống đấu giá trực tuyến và/hoặc không truy cập (online) vào Phòng đấu giá tài sản hiện thị trên website <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>) để thực hiện việc đấu giá trực tuyến trong thời gian đấu (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá).

* **Lưu ý:** Người tham gia đấu giá phải chuẩn bị đầy đủ phương tiện, thiết bị có kết nối mạng Internet để tham gia đấu giá đúng thời gian quy định. Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp lỗi phát sinh không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia phiên đấu giá được thì trong vòng 24 giờ kể từ thời điểm xảy ra sự kiện bất khả kháng phải thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia và phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng thì người tham gia đấu giá xem như vi phạm điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) và không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 15. Các thức thực hiện trả giá

- Người tham gia đấu giá đăng nhập vào tài khoản và vào Phòng đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến đối với tài sản mà mình đã đăng ký đấu giá trong thời gian quy định. Người tham gia đấu giá tài sản sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức, bước giá đã được công bố.

- Người trả giá đầu tiên trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả cao hơn giá trả của người trả giá liền kề trước đó và tuân thủ cách thức trả giá như sau:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + N* Bước giá

Bước giá: Là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề và được quy định cụ thể tại Khoản 1 Điều 3 của Quy chế này.

N: là số tự nhiên (1, 2, 3, 4, 72)

Giá trả dưới giá khởi điểm là giá không hợp lệ và hệ thống không ghi nhận mức giá này. Hệ thống không ghi nhận mức trả giá không hợp lệ nếu thực hiện sai công thức trả giá.

- Mỗi khi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống sẽ ghi nhận và hiện thị liên tục các mức giá (theo thứ tự mức trả giá cao nhất được đẩy lên trên cùng danh sách và giảm dần theo thứ tự từ cao đến thấp) để người tham gia đấu giá theo dõi.

- Người tham gia đấu giá có thể trả giá ngay khi phiên đấu giá bắt đầu và trong suốt thời gian đấu giá.

- Khi đồng hồ đếm thời gian đấu giá đã chạy về thời điểm 00 phút 00 giây, hệ thống ghi nhận mức giá đã trả cao nhất và xác nhận người trả giá cao nhất, đồng thời gửi thông báo cho người trả giá cao nhất.

Điều 16. Xác nhận kết quả đấu giá

1. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, Đấu giá viên được Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá nếu người đó không từ chối kết quả trúng đấu giá trong vòng 15 phút kể từ thời điểm xác định người trả giá cao nhất.

2. Đấu giá viên được Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

3. Kết quả phiên đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào email của những người đã tham gia đấu giá trực tuyến ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

Điều 17. Thông báo kết quả đấu giá

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

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

Điều 18. Biên bản đấu giá tài sản

1. Biên bản đấu giá tài sản trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc phiên đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, có xác nhận của Tổ chức hành nghề đấu giá vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

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

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

Người trúng đấu giá không ký Biên bản và nộp lại Biên bản đã ký cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được xem là từ chối ký Biên bản đấu giá và xem như không chấp nhận giao kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và được xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Rút lại giá đã trả

1. Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả thì người rút lại giá đã trả bị tước quyền tham dự phiên đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

2. Sau khi rút lại giá đã trả mà vẫn còn thời gian trả giá, phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó. Trường hợp người trả giá cao nhất rút

lại giá đã trả trong khoản thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

Điều 20. Từ chối kết quả đấu giá

1. Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút “Chấp nhận” hoặc “Từ chối” kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 15 phút, nếu người trúng đấu giá bấm nút “Chấp nhận” hoặc không bấm nút nào trong vòng 15 phút thì hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

2. Nếu người trúng đấu giá bấm nút “Từ chối” trong vòng 15 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề. Nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá trên màn hình của người trả giá liền kề có thời gian trả giá sớm nhất. Nếu người trả giá liền kề đó đồng ý mua tài sản đấu giá thì phải bấm vào nút “Chấp nhận”, trường hợp người trả giá liền kề đó không bấm “Chấp nhận” hoặc không thao tác trên hệ thống coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

3. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

Điều 21. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

1. Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến khiến phiên đấu giá không bắt đầu được thì khi có xác nhận của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng phiên đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian tổ chức phiên đấu giá lại.

2. Khi có xác nhận của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến về việc hủy phiên đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của Tổ chức hành nghề đấu giá vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến khiến người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá được sau khi phiên đấu giá bắt đầu thì Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

3. Trong trường hợp này, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do lỗi kỹ thuật của hệ thống gây ra.

Điều 22. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá

1. Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó. Việc đấu giá tài sản theo quy định này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này không áp dụng đối với tài sản mà pháp luật áp dụng đối với tài sản đó quy định không đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá.

PHẦN VI

QUY ĐỊNH VỀ XỬ LÝ VI PHẠM, TRUẤT QUYỀN THAM GIA ĐẤU GIÁ VÀ CÁC TRƯỜNG HỢP KHÔNG ĐƯỢC NHẬN LẠI TIỀN ĐẶT TRƯỚC

Điều 23. Xử lý vi phạm

1. Người đăng ký tham gia đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không có lý do chính đáng thì coi như từ bỏ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước không được hoàn trả khoản tiền đặt trước đã nộp.

2. Tại phiên đấu giá tài sản, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi người điều hành phiên đấu giá tài sản công bố người mua tài sản thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá tiếp, khoản tiền đặt trước không được hoàn trả lại và chịu các khoản chi phí trong trường hợp phiên đấu giá không thành.

3. Người từ chối mua tài sản không được hoàn trả khoản tiền đặt trước và phải chịu các chi phí liên quan đến phiên đấu giá.

4. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, làm mất trật tự, cản trở phiên đấu giá tài sản hoặc có dấu hiệu liên kết, thông đồng, đim giá tài sản đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

5. Sau khi phiên đấu giá kết thúc, nếu người trúng đấu giá từ chối ký vào Biên bản trúng đấu giá được xem như từ chối mua tài sản đấu giá. Trường hợp này được xử lý theo các quy định nêu tại điểm c mục này.

Điều 24. Truất quyền tham gia đấu giá

1. Truất quyền tham gia đấu giá

Tại phiên đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá có quyền truất quyền người tham gia phiên đấu giá trong các trường hợp sau đây:

- Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể như sau:

+ 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 tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim 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;

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

- Tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

2. Hậu quả khi bị truất quyền tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm ngoài việc bị truất quyền tham gia đấu giá thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị tịch thu tiền đặt trước, xử lý vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 25. Trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

1. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia 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 tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể như sau:

+ 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 tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim 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;

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

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Tại phiên đấu giá, người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá;

- Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá.

2. Tiền đặt trước quy định tại Khoản 1 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

PHẦN VII

THANH TOÁN TIỀN MUA TÀI SẢN, BÀN GIAO TÀI SẢN ĐẤU GIÁ VÀ THUẾ, PHÍ LIÊN QUAN ĐẾN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

Điều 26. Ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

2. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai, người trúng đấu giá và Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

4. Thời hạn ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản.

Điều 27. Thời hạn và phương thức thanh toán tiền mua tài sản

1. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản: Người trúng đấu giá thanh toán tiền mua tài sản cho Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai theo thời hạn sau:

Đợt 1: Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá. Sau khi trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo giao kết và thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Đợt 2: Người trúng đấu giá phải nộp số tiền mua tài sản còn lại (sau khi trừ đi khoản tiền đặt cọc của đợt 1) vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm.

- Phương thức thanh toán: Người trúng đấu giá chuyển khoản vào tài khoản của Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai – Số tài khoản: **3949.0.1054438.00000** tại Kho bạc nhà nước khu vực XVII.

2. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật. Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá thuộc về ngân sách nhà nước và được sử dụng để thanh toán lãi suất chậm thi hành án, tạm ứng chi phí bồi thường Nhà nước, bảo đảm tài chính để thi hành án và các chi phí cần thiết khác.

Điều 28. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản

1. Thời hạn giao tài sản cho người mua: Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan Thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

2. Địa điểm giao tài sản: Tại nơi có tài sản – Địa chỉ: Khu phố Tân Trà 2, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Tân Trà 2, phường **Bình Phước**, thành phố Đồng Nai).

3. Phương thức giao tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia có trách nhiệm phối hợp với Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá.

Điều 29. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan

1. Thuế Giá trị gia tăng: Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

2. Lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân hoặc thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản đấu giá: Do người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp.

3. Lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, lệ phí, phí xóa thế chấp: Do người mua được tài sản đấu giá chi trả.

4. Trường hợp tài sản có công trình xây dựng trên đất, diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nhưng bị cơ quan thi hành án kê biên, định giá và đưa ra đấu giá): Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng. Các khoản tiền liên quan đến việc cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng bao gồm tiền sử dụng đất, và các chi phí liên quan (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá nộp. Nếu không được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích nhà, đất này thì người mua được tài sản phải thực hiện theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

5. Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán như tiền thuế đất hàng năm, tiền điện, tiền nước,... do người phải thi hành án sử dụng (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá sẽ được trừ vào tiền đấu giá tài sản.

PHẦN VIII TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 30. Phạm vi áp dụng

Quy chế này áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản theo Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 08/HĐ-ĐG ký hết ngày 27/01/2026 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 02/HĐSĐBS ngày 12/06/2026 giữa Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai) với Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

Ngoài các quy định nêu tại Quy chế này, các bên tham gia đấu giá phải chấp hành quy định của pháp luật hiện hành về đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, Nội quy phòng đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia cung cấp khi đến đăng ký tham gia đấu giá. Mọi thắc mắc, yêu cầu đề nghị liên hệ Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia trước thời điểm diễn ra phiên đấu giá để được giải đáp.

Nơi nhận:

- Niêm yết tại trụ sở THADS thành phố Đồng Nai;
- Niêm yết tại nơi Người có tài sản đấu giá (Phòng THADS Khu vực 9 – Đồng Nai);
- Niêm yết tại UBND phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai;
- KH đăng ký tham gia đấu giá;
- Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia (công khai theo quy định);
- Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp: <https://dgts.moj.gov.vn/> và Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>))
- Lưu: Hồ sơ.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phạm Thị Ngọc Quyên



THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 08/HĐ-ĐG ký hết ngày 27/01/2026 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 02/HĐSĐBS ngày 12/06/2026 giữa Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai) với Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia;

Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia thông báo đấu giá tài sản như sau:

1. Về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

Địa chỉ Trụ sở: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh tại Đồng Nai: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trăn Biên, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại liên hệ: 0828. 273 379

2. Về Người có tài sản: Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9.

Địa chỉ: Số 10, đường Trần Hưng Đạo, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

3. Tài sản đấu giá:

02 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất tọa lạc tại khu phố Tân Trà 2, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Tân Trà 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai), cụ thể như sau:

2.1 Tài sản thứ nhất:

a) Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 310, tờ bản đồ số 07 diện tích 574,4m², địa chỉ thửa đất tại khu phố Tân Trà 2, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Tân Trà 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai). Đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ phát hành DA 668985; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00042, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/06/2021 cho ông Nguyễn Ngọc Hoài.

Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 03/06/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài, diện tích đất, số tờ, số thửa không thay đổi.

Đất có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc: giáp thửa 309

+ Phía Nam: -

+ Phía Tây: giáp thửa 265

+ Phía Đông: giáp đường Trường Chinh

b) Tài sản gắn liền với đất:

Tài sản trên đất: Đất trống

2.2 Tài sản thứ hai:

a) Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 308, tờ bản đồ số 07 diện tích 686,3m², địa chỉ thửa đất tại khu phố Tân Trà 2, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Tân Trà 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai). Đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ phát hành DA 668986; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00043 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày



01/06/2021 cho ông Nguyễn Ngọc Hoài. Có 52,6m² nằm trong HLBVĐB theo QĐ686/2014-UBND tỉnh.

Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/09/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài, tờ bản đồ số 80 thay thế cho tờ bản đồ số 7, diện tích không thay đổi.

Đất có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc: giáp đường đất

+ Phía Nam: -

+ Phía Tây: giáp thửa 265

+ Phía Đông: giáp thửa 309

b) Tài sản gắn liền với đất:

Tài sản trên đất: Đất trống

Lưu ý: Tài sản bán chung một gói. Công trình xây dựng gắn liền đất chưa được hoàn công và cập nhật vào giấy chứng nhận (nếu có): Trường hợp đấu giá thành người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu theo quy định. Các khoản tiền liên quan đến việc cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu và các chi phí liên quan (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá nộp. Nếu không được cấp giấy chứng nhận thì người mua được tài sản phải thực hiện theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan Thi hành án và Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia không chịu trách nhiệm và không giải quyết các khiếu nại liên quan đến nội dung này.

* **Nguồn gốc tài sản:** Tài sản thuộc sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Ngọc Hoài được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự.

4. Giá khởi điểm: 3.548.709.128 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, năm trăm bốn mươi tám triệu, bảy trăm lẻ chín nghìn, một trăm hai mươi tám đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

5. Khoản tiền đặt trước: 532.306.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm ba mươi hai triệu, ba trăm lẻ sáu nghìn đồng) tương đương với 15% giá khởi điểm.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.

7. Thời gian nộp tiền mua hồ sơ/tiền đặt trước: Trong giờ hành chính: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/06/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/07/2026.**

Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản thực hiện nộp tiền mua hồ sơ/tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia mở tại Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai, thông tin cụ thể như sau:

+ **Người thụ hưởng:** Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia

+ **Số tài khoản:** 39795556666999

+ **Mở tại:** Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai.

* **Nội dung chuyển khoản tiền mua hồ sơ:** [Tên tổ chức, cá nhân] nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo Thông báo số 08-02/2026/TB-AGA ngày 12/06/2026.

* **Nội dung chuyển khoản:** [Tên tổ chức, cá nhân] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Thông báo số 08-02/2026/TB-AGA ngày 12/06/2026.

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia theo quy định.

* **Lưu ý:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải nộp tiền hồ sơ trong thời hạn bán, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản có thể nộp tiền mặt đối với tiền hồ sơ tham gia đấu giá khi đăng ký trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

- Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền hồ sơ trong bất kỳ trường hợp nào.

- Khách hàng nộp tiền đặt trước qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia đã cung cấp cho khách hàng đến **17 giờ 00 phút ngày 07/07/2026**.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật nghiêm cấm, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

*** Xử lý tiền đặt trước**

- Người không trúng đấu giá sẽ được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, bằng phương thức: chuyển khoản.

- Trường hợp phát sinh rủi ro ngừng mở phiên đấu giá do yêu cầu của người có tài sản hoặc do sự kiện bất khả kháng hoặc do các nguyên nhân khác nằm ngoài tầm kiểm soát của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thì tổ chức hành nghề đấu giá sẽ chuyển trả lại tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá.

- Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do người đăng ký tham gia đấu giá chịu phí chuyển khoản.

8. Thời gian, địa điểm, phương thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

8.1. Thời gian, địa điểm, phương thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/06/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/07/2026** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Đối với hình thức đăng ký trực tiếp: Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản liên hệ trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, địa chỉ: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trảng Biên, thành phố Đồng Nai và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai – Chấp hành viên Đỗ Văn Hùng – Địa chỉ: Số 10, đường Trần Hưng Đạo, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

+ Đối với hình thức đăng ký gián tiếp: Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)), làm theo hướng dẫn để tham khảo và tải hồ sơ mời tham gia đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá do Công ty ban hành và gửi hồ sơ bằng đường bưu chính (có báo phát) về địa chỉ Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia - Chi nhánh tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trảng Biên, thành phố Đồng Nai trong thời hạn quy định. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau **17 giờ 00 phút ngày 07/07/2026** sẽ không được tiếp nhận.

Ngoài việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá, khách hàng truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

8.2. Thời gian, cách thức đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến

- Thời gian đăng ký đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/06/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/07/2026** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến:

Người đăng ký tham gia đấu giá truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tài khoản đăng nhập trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

Sau khi có tài khoản đăng nhập, Người đăng ký tham gia đấu giá bấm vào nút **“Đăng ký tham gia đấu giá”** đối với tài sản có nhu cầu tham gia. Người đăng ký tham gia đấu giá hoàn thành thủ tục đăng ký, hệ thống ghi nhận thông tin và xác nhận đăng ký thành công.

Việc đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến phải được hệ thống ghi nhận đến **17 giờ 00 phút ngày 07/07/2026** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc).

Lưu ý:

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản chịu trách nhiệm về tính xác thực, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Tổ chức hành nghề đấu giá và đăng ký trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)). Chịu trách nhiệm bảo mật thông tin tài khoản sử dụng truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)). Tuân thủ các quy định về sử dụng Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải hoàn thiện hồ sơ và nộp cho Tổ chức hành nghề đấu giá đầy đủ bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định của Quy chế cuộc đấu giá trong thời gian quy định, thực hiện đăng ký tham gia đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và hoàn thành việc nộp tiền hồ sơ, nộp tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được xem là đăng ký hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

9. Thời gian và địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính (**từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút**) các ngày **03/07/2026, 06/07/2026 và 07/07/2026** tại nơi có tài sản – Địa chỉ: Khu phố Tân Trà 2, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Tân Trà 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai).

*** Lưu ý:**

- Khách hàng vui lòng liên hệ Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia mua hồ sơ mời tham gia đấu giá để nhận Giấy giới thiệu đi xem tài sản.

- Ngoài thời gian trên, nếu người tham gia đấu giá có nhu cầu xem tài sản thì Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ đề nghị người có tài sản đấu giá phối hợp và báo cho người tham gia đấu giá thời gian cụ thể để xem tài sản đấu giá.

- Trong trường hợp người tham gia đấu giá không có nhu cầu xem tài sản hoặc không đi xem tài sản đấu giá thì không được khiếu nại, khiếu kiện Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản về hiện trạng, đặc điểm, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá.

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

*** Thời gian trả giá của phiên đấu giá tài sản: Từ 11 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút ngày 10/07/2026.**

*** Địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản:** Tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)).

11. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

12. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

13. Bước giá: 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng).

14. Đối tượng, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cách thức tham gia đấu giá:

14.1. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá

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

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính, đáp ứng đầy đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của pháp luật về đấu giá và quy định của pháp luật khác có liên quan

thì được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ các trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 Khoản 5 Điều 9 và Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

Người tham gia đấu giá phải đáp ứng đầy đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các quy định có liên quan (nếu có).

2. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá tài sản bao gồm:

- 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 tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- 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 3 Điều này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

14.2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

*** Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá**

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, địa chỉ: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trần Biên, thành phố Đồng Nai và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai – Chấp hành viên Đỗ Văn Hùng – Địa chỉ: Số 10, đường Trần Hưng Đạo, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá hoặc truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugia viet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)), làm theo hướng dẫn để tham khảo và tải hồ sơ mời tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CC/CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CC/CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Hồ sơ mời tham gia đấu giá cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu, có dấu Công ty);
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Thông báo đấu giá tài sản;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu);;

*** Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá**

Tổ chức, cá nhân đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá (nếu có), cụ thể như sau:

1. Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty);
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu);
- CC/CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);

- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền, CC/CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- Chứng từ, lệnh chuyển khoản chứng minh người tham gia đấu giá nộp đủ tiền đặt trước cho Tổ chức hành nghề đấu giá.
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

2. Đối với tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định.
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CC/CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- Chứng từ, lệnh chuyển khoản chứng minh người tham gia đấu giá nộp đủ tiền đặt trước cho Tổ chức hành nghề đấu giá.
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

Người đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CC/CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản (doanh nghiệp và hộ kinh doanh) đăng ký tham gia đấu giá cam kết và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung: Thành lập doanh nghiệp, đang hoạt động hợp pháp, không trong quá trình giải thể, phá sản, tạm ngưng hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật về Thuế.

*** Số điện thoại liên lạc:** Người tham gia đấu giá cần cung cấp chính xác số điện thoại liên lạc để Tổ chức hành nghề đấu giá liên hệ thông báo các nội dung liên quan đến hồ sơ tham gia đấu giá, các thông tin có liên quan đến phiên đấu giá. Trong trường hợp người tham gia đấu giá cung cấp sai số điện thoại, mọi sai sót Tổ chức hành nghề đấu giá không chịu trách nhiệm.

14.3. Tham gia đấu giá trực tuyến

Người đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện phải đăng nhập vào hệ thống đấu giá trực tuyến và truy cập (online) tại Phòng đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) để tham gia đấu giá theo thời gian quy định.

Người tham gia đấu giá hợp lệ không có mặt (online) tại Phòng đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và không thuộc trường hợp bất khả kháng thì xem như vi phạm điểm a Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) và không được nhận lại tiền đặt trước.

Việc xác nhận sự có mặt tham dự đấu giá trực tuyến được thể hiện bằng việc đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến và truy cập vào Phòng đấu giá tài sản (hiển thị mã số

khách hàng đã được cấp khi hoàn thành thủ tục đăng ký đấu giá – theo dữ liệu điện tử trích xuất).

Thuật ngữ “không tham dự phiên đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không đăng nhập vào tài khoản trên hệ thống đấu giá trực tuyến và/hoặc không truy cập (online) vào Phòng đấu giá tài sản hiện thị trên website <http://daugia viet.vn> (<http://daugiaso5.vn>) để thực hiện việc đấu giá trực tuyến trong thời gian đấu (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá).

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải chuẩn bị đầy đủ phương tiện, thiết bị có kết nối mạng Internet để tham gia đấu giá đúng thời gian quy định. Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp lỗi phát sinh không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia phiên đấu giá được thì trong vòng 24 giờ kể từ thời điểm xảy ra sự kiện bất khả kháng phải thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia và phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng thì người tham gia đấu giá xem như vi phạm điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) và không được nhận lại tiền đặt trước.

*** Một số nội dung người tham gia đấu giá cần lưu ý:**

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

- Lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân hoặc thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản đấu giá: Do người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp.

- Lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, lệ phí, phí xóa thế chấp: Do người mua được tài sản đấu giá chi trả.

- Trường hợp tài sản có công trình xây dựng trên đất, diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nhưng bị cơ quan thi hành án kê biên, định giá và đưa ra đấu giá): Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng. Các khoản tiền liên quan đến việc cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng bao gồm tiền sử dụng đất, và các chi phí liên quan (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá nộp. Nếu không được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích nhà, đất này thì người mua được tài sản phải thực hiện theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

- Trước khi mở phiên đấu giá tài sản 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Tài sản được bán đấu giá theo đề nghị của Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí, các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này. Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ pháp lý, thông tin quy hoạch mới, phải chấp hành các chủ trương của Nhà

nước khi có thông báo, quyết định thu hồi hoặc văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến tài sản đấu giá.

- Tài sản được bán theo hiện trạng, khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu và tự quyết định khi đăng ký mua tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

- Thông báo này đăng trên Báo trung ương hoặc Báo địa phương, đồng thời được đăng tải trên Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp: <https://dgts.moj.gov.vn/> và Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)).

(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá)./.

Nơi nhận:

- Niêm yết tại trụ sở THADS thành phố Đồng Nai;
- Niêm yết tại nơi Người có tài sản đấu giá (Phòng THADS Khu vực 9 – Đồng Nai);
- Niêm yết tại UBND phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai;
- KH đăng ký tham gia đấu giá;
- Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia (công khai theo quy định);
- Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp: <https://dgts.moj.gov.vn/> và Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>))
- Lưu: Hồ sơ.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Phạm Thị Ngọc Quyên