CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LUẬT VIỆT	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 748/TB-LUATVIET.APC	Đồng Nai, ngày 09 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05/12/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 32/2026/HĐ-ĐG ngày 19/6/2026; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/2026/HĐSĐBS32/2026-THAKV9 ngày 05/8/2026; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 02/2026/HĐSĐBS32/2026-THAKV9 ngày 08/10/2026 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt và Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai.

Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt thông báo đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt, địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Bình 1, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

2. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai, địa chỉ: 63/2/1 đường Võ Thị Sáu, phường Trấn Biên, thành phố Đồng Nai.

3. Thông tin về tài sản:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 695, tờ bản đồ số 1, diện tích 135,1m2, mục đích sử dụng: đất ở đô thị 80m2, đất trồng cây lâu năm 55,1m2; có 16,4m2 nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ, địa chỉ thửa đất: khu phố Phước Tân, phường Tân Thiện, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành DG 186878, số vào sổ cấp GCN: CS 00959 ngày 24/11/2022 cho bà Cao Thị Xuân Thu, có trích lục bản đồ địa chính ngày 06/5/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai – CN Đồng Xoài kèm theo.

Tài sản gắn liền với đất:

- Công trình nhà ở gia đình (chủ nhà mua lại có nhà sẵn) có diện tích 99,5m2, kết cấu móng đá, cột gạch, tường xây gạch 10cm, có tô trát bả matrit, ốp gạch men chân tường cao 1,47m, mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, phòng khách trần thạch cao trang trí, các phòng còn lại trần thạch cao thả. Nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa khung sắt lồng kính.

- Mái hiên kết cấu mái lợp tôn khung sắt diện tích 35,72m2, nền lát gạch men cột sắt.

- Nhà vệ sinh riêng biệt;

- Sân phơi, cổng phía trước, cổng phụ, tường xây bao quanh nhà.

4. Giá khởi điểm của tài sản: 939.267.854 đồng *(Chín trăm ba mươi chín triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn tám trăm năm mươi bốn đồng).*

Giá bán chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật, lệ phí xóa thế chấp (nếu có), chi phí công chứng do người trúng đấu giá chi trả. Thuế thu nhập cá nhân do người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ 7h30' ngày 14/10/2026 đến 17h00 ngày 03/11/2026 tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến: https://lacvietauction.vn/.

Người tham gia đấu giá có thể tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá tại các địa điểm:

- Trang thông tin đấu giá trực tuyến: https://lacvietauction.vn.

- Cổng đấu giá tài sản quốc gia: dgts.moj.gov.vn.

- Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt (địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Bình 1, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai).

6. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ. Khách hàng nộp tiền mua hồ sơ vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt số: 1041000049191 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chi nhánh Bình Phước (VIETCOMBANK). Nội dung chuyển khoản: "Họ và tên" nộp tiền hồ sơ theo TB 748/TB-LUATVIET.APC 09/10/2026".

- Tiền đặt trước: **187.000.000** đồng *(Một trăm tám mươi bảy triệu đông).*

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản thanh toán riêng của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt theo số tài khoản: **119002689994 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam chi nhánh Bình Phước (VIETINBANK).**

Nội dung chuyển khoản: "Họ và tên" nộp tiền đặt trước theo TB 748/TB-LUATVIET.APC 09/10/2026".

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7h30' ngày 14/10/2026 đến 17h00 ngày 03/11/2026.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 7h30' ngày 14/10/2026 đến 17h00 ngày 03/11/2026.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

+ Tổ chức, cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 đều được đăng ký tham gia đấu giá.

+ Mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ.

+ Nộp tiền đặt trước theo quy định.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân đăng ký thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến và nộp tiền đặt trước đúng quy định.

Người đăng ký tham gia đấu giá đăng ký tài khoản và sử dụng tài khoản truy cập để đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: https://lacvietauction.vn).

+ Căn cước công dân/hộ chiếu (ảnh chụp 02 mặt từ bản gốc) đối với cá nhân.

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (bản scan), Căn cước công dân/hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật (ảnh chụp 02 mặt từ bản gốc) đối với tổ chức.

Mọi sự điều chỉnh hồ sơ, giấy tờ của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá. Tại thời điểm kết thúc đăng ký tham gia đấu giá, mọi hồ sơ phải đảm bảo đầy đủ các giấy tờ nêu trên, đăng tải trong thời gian quy định hợp lệ, nộp tiền mua hồ sơ và đặt trước theo thời gian quy định hợp lệ mới được xem là đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá (thời gian trả giá): Bắt đầu từ 11 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút ngày 06/11/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến: https://lacvietauction.vn.

Thời gian điểm danh trùng với thời gian trả giá.

9. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Từ 7h30' ngày 20/10/2026 đến 17h00' ngày 22/10/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: khu phố Tân Thiện, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai) (nơi tài sản tọa lạc).

10. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến (thông qua Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn).

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

11. Bước giá và giá trả:

- Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng/01 bước giá của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

- Giá trả hợp lệ: là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá trong thời gian trả giá.

- Công thức trả giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá; trong đó n là số tự nhiên (n = 0,1,2,3 ...).

Trường hợp người tham gia đấu giá trả sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên bằng với bước giá kế tiếp.

- Giá trả không hợp lệ: là giá trả không đáp ứng quy định trên.

12. Liên hệ: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt; ĐT: 0706.314.234 - 0985.421.677 (Giám đốc).

Vậy, Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt thông báo đến các cơ quan, tổ chức và cá nhân được biết và liên hệ đăng ký tham gia đấu giá.

Trân trọng cảm ơn!

* Thời gian chuộc lại tài sản: Trước khi mở cuộc bán đấu giá 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 bán 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.

* Người mua được tài sản đấu giá tài sản tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, sử dụng.

Nơi nhận:
- *Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai;*
- *UBND UBND phường Bình Phước;*
- *Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn;*
- *Đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;*
- *Lưu: VT, HS.*

GIÁM ĐỐC

(Ký tên, đóng dấu)

S.Đ.K.K.D: 75.2018.01.0001-C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LUẬT VIỆT
P.BÌNH PHƯỚC - T.ĐỒNG NAI

Huỳnh Văn Phú

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LUẬT VIỆT	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 338/2026/QC	Đồng Nai, ngày 09 tháng 10 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ quy định của Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05/12/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định 152/2026/NĐ-CP ngày 13/5/2026 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư 20/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 32/2026/HĐ-ĐG ngày 19/6/2026; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/2026/HĐSĐBS32/2026-THAKV9 ngày 05/8/2026; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 02/2026/HĐSĐBS32/2026-THAKV9 ngày 08/10/2026 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt và Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai.

Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt ban hành các quy định liên quan đến cuộc đấu giá tài sản như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 695, tờ bản đồ số 1, diện tích 135,1m2, mục đích sử dụng: đất ở đô thị 80m2, đất trồng cây lâu năm 55,1m2; có 16,4m2 nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ, địa chỉ thửa đất: khu phố Phước Tân, phường

Tân Thiện, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành DG 186878, số vào sổ cấp GCN: CS 00959 ngày 24/11/2022 cho bà Cao Thị Xuân Thu, có trích lục bản đồ địa chính ngày 06/5/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai – CN Đồng Xoài kèm theo.

Tài sản gắn liền với đất:

- Công trình nhà ở gia đình (chủ nhà mua lại có nhà sẵn) có diện tích 99,5m2, kết cấu móng đá, cột gạch, tường xây gạch 10cm, có tô trát bả matrit, ốp gạch men chân tường cao 1,47m, mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, phòng khách trần thạch cao trang trí, các phòng còn lại trần thạch cao thả. Nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa khung sắt lồng kính.

- Mái hiên kết cấu mái lợp tôn khung sắt diện tích 35,72m2, nền lát gạch men cột sắt.

- Nhà vệ sinh riêng biệt;

- Sân phơi, cổng phía trước, cổng phụ, tường xây bao quanh nhà.

2. Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 939.267.854 *đồng (Chín trăm ba mươi chín triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn tám trăm năm mươi bốn đồng).*

Giá bán chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật, lệ phí xóa thế chấp (nếu có), chi phí công chứng do người trúng đấu giá chi trả. Thuế thu nhập cá nhân do người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

1. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Từ 7h30' ngày 20/10/2026 đến 17h00' ngày 22/10/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: khu phố Tân Thiện, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai) (nơi tài sản tọa lạc).

2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 7h30' ngày 14/10/2026 đến 17h00 ngày 03/11/2026 tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến: https://lacvietauction.vn/.

Người tham gia đấu giá có thể tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá tại các địa điểm:

- Trang thông tin đấu giá trực tuyến: https://lacvietauction.vn/.

- Cổng đấu giá tài sản quốc gia: dgts.moj.gov.vn.

- Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt (địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Bình 1, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai).

Điều 3. Đối tượng và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá; Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá

1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Tổ chức, cá nhân không thuộc đối tượng quy định tại khoản 3, Điều 3 Quy chế này đều được đăng ký tham gia đấu giá.

2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

- Thuộc đối tượng tham gia đấu giá;

- Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước theo quy định.

3. Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá

a. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b. Người làm việc trong tổ chức 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;

c. Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

Điều 4. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ.

Khách hàng nộp tiền mua hồ sơ vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt số: 1041000049191 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chi nhánh Bình Phước (VIETCOMBANK).

Nội dung chuyển khoản: "Họ và tên" nộp tiền hồ sơ theo TB 748/TB-LUATVIET.APC 09/10/2026".

Lưu ý: Khoản tiền mua hồ sơ phải báo "Có" về tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt trước 17 giờ 00 phút ngày 03/11/2026. Khách hàng có khoản tiền mua hồ sơ báo "Có" trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt sau 17 giờ 00 phút ngày 03/11/2026 được coi là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

2. Tiền đặt trước: 187.000.000 đồng *(Một trăm tám mươi bảy triệu đồng).*

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản thanh toán riêng của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt theo số tài khoản: 119002689994

tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam chi nhánh Bình Phước (VIETINBANK).

Nội dung chuyển khoản: "Họ và tên" nộp tiền đặt trước theo TB 748/TB-LUATVIET.APC 09/10/2026".

Lưu ý: Khoản tiền đặt trước phải báo "Có" về tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt trước 17 giờ 00 phút ngày 03/11/2026. Khách hàng có khoản tiền đặt trước báo "Có" trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt sau 17 giờ 00 phút ngày 03/11/2026 được coi là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7h30' ngày 14/10/2026 đến 17h00 ngày 03/11/2026.

a. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

b. Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

c. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

d. 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 dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm 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 dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

+ Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

+ Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

+ Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

+ Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

+ Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

+ Rút lại giá đã trả;

- Từ chối ký biên bản đấu giá;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá.

đ. Tiền đặt trước quy định tại điểm d khoản 2 Điều này của Quy chế này thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 5. Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 7h30' ngày 14/10/2026 đến 17h00 ngày 03/11/2026.

2. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a. Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước đúng quy định.

b. Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá theo cách thức sau:

+ Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá lacvietauction.vn để đăng ký tham gia đấu giá. Các thông tin khi đăng ký tài khoản truy cập phải chính xác, trung thực, đầy đủ các thông tin quy định tại Khoản 4 Điều này.

+ Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến - lacvietauction.vn. Thành phần hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 5 Điều này.

+ Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để nhấn nút "Đăng ký tham gia đấu giá" trong thời gian quy định tại Khoản 1 Điều này.

+ Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Lưu ý: Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ khi khách hàng tải lên trang thông tin đấu giá trực tuyến đầy đủ, hợp lệ các hồ sơ yêu cầu nêu trên trong thời gian đăng ký tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền mạng để đảm bảo việc đăng ký tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của các thông tin đã đăng ký, đăng tải. Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký tham gia đấu giá sẽ là không đủ điều kiện tham gia đấu giá kể cả với các khách hàng đã nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước. Khoản tiền đặt

trước của khách hàng đã nộp sẽ được hoàn lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc.

4. Tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá trực tuyến

Mỗi tổ chức, cá nhân tạo tài khoản truy cập và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

a. Đối với cá nhân:

- Họ và tên; Tên đăng nhập; Mật khẩu; Số điện thoại liên hệ; Địa chỉ email liên hệ; Ngày tháng năm sinh; Địa chỉ theo hộ khẩu thường trú; Giới tính;

- Số căn cước công dân/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp; Tải lên ảnh mặt trước và mặt sau căn cước công dân/hộ chiếu;

- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá.

b. Đối với tổ chức:

- Tên tổ chức; Tên đăng nhập; Mật khẩu; Số điện thoại liên hệ; Địa chỉ email liên hệ; Tên người đại diện theo pháp luật; Chức vụ;

- Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; Địa chỉ trụ sở;

- Tải lên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; Căn cước công dân/Hộ Chiếu của người đại diện theo pháp luật;

- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá.

Lưu ý: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc quản lý, sử dụng và bảo mật tài khoản, mật khẩu truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn.

5. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn).

- Căn cước công dân/hộ chiếu (ảnh chụp 02 mặt từ bản gốc) đối với cá nhân.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (bản scan), Căn cước công dân/hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật (ảnh chụp 02 mặt từ bản gốc) đối với tổ chức.

6. Điều chỉnh hồ sơ tham gia đấu giá

Mọi sự điều chỉnh hồ sơ, giấy tờ của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá. Tại thời điểm kết thúc đăng ký tham gia đấu giá, mọi hồ sơ phải đảm bảo đầy đủ các giấy tờ nêu trên, đăng tải trong thời gian

quy định hợp lệ, nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước theo thời gian quy định hợp lệ mới được xem là đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Điều 6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá; hình thức, phương thức đấu giá

- Thời gian điểm danh: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp vào tài sản đấu giá để điểm danh tham dự phiên đấu giá theo thời gian: Bắt đầu từ 11 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút ngày 06/11/2026.

- Thời gian điểm danh trùng với thời gian trả giá.

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá (thời gian trả giá): Bắt đầu từ 11 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút ngày 06/11/2026. Người đủ điều kiện tham gia đấu giá truy cập tài khoản để trả giá cho tài sản.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn.

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

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

- Công thức trả giá: giá trả hợp lệ = giá khởi điểm + n x bước giá; trong đó n là số tự nhiên (n = 0, 1, 2, 3 ...).

Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá. Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

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 theo quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024).

Điều 7. Bước giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

1. Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng/01 bước giá của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

2. Giá trả hợp lệ: là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá trong thời gian trả giá.

- Công thức trả giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá; trong đó n là số tự nhiên (n = 0, 1, 2,3 ...).

Trường hợp người tham gia đấu giá trả sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên bằng với bước giá kế tiếp.

3. Giá trả không hợp lệ: là giá trả không đáp ứng quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

a. Được tham dự phiên đấu giá trực tuyến nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá;

b. Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến Tài sản đấu giá;

c. Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá trực tuyến nếu không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước;

d. Được từ chối tham gia đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá thể hiện bằng văn bản và được gửi về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trước ngày phiên đấu giá được tổ chức.

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

a. Chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế cuộc đấu giá và các quy định khác của pháp luật;

b. Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước theo quy định tại thông báo, quy chế cuộc đấu giá;

c. Cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

d. Người tham gia đấu giá phải đảm bảo trang thiết bị khi tham gia đấu giá; chịu trách nhiệm trong trường hợp hệ thống mạng của mình gặp sự cố dẫn đến không thể tham gia đấu giá, trả giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra;

đ. Trong thời gian diễn ra phiên đấu giá trực tuyến người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn và truy cập vào phiên đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và Người có tài sản và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc;

e. Không được từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét tư cách của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng). Nếu từ chối tham gia đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Trình tự tổ chức phiên đấu giá

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đăng tải Quy chế cuộc đấu giá, Thông báo công khai việc đấu giá, kèm theo danh mục tài sản, hình ảnh, tài liệu liên quan đến tài sản (nếu có) trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến.

2. Người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá trực tuyến hoặc xem tài sản trực tiếp theo Quy chế cuộc đấu giá; đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến. Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được thông báo chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

3. Khi hồ sơ tham gia đấu giá của Người tham gia đấu giá nộp đầy đủ, hợp lệ, người tham gia đấu giá được sử dụng tài khoản truy cập để tham dự phiên đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá.

4. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian đấu giá theo thông báo đấu giá tài sản đã được công bố. Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá. Phiên đấu giá kết thúc khi hết thời gian trả giá.

5. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên xác định 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 ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá. Trường hợp từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất là người trúng đấu giá.

6. Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

7. Kết quả phiên đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ Email của người tham gia đấu giá đã đăng ký ngay sau khi công bố người trúng đấu giá.

Điều 10. Biên bản đấu giá trực tuyến

Biên bản đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, kết thúc việc trả giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Nhật ký của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phải được trích xuất, có xác nhận của tổ chức vận hành và được đính kèm biên bản đấu giá.

Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu 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. Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ 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 Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Người trúng đấu giá không ký biên bản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 11. Thông báo kết quả phiên đấu giá

- 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.

- Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận mã khách hàng trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

Điều 12. Xử lý tình huống phát sinh khi tổ chức phiên đấu giá

1. Rút lại giá đã trả

- Trong thời gian 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 thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút.

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá và mất tiền đặt trước.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- 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 05 phút. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút "Chấp nhận" hoặc không bấm nút nào trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

- Nếu Người trúng đấu giá bấm nút "Từ chối" trong vòng 05 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề. Nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá trên màn hình của người trả giá liền kề đó. Nếu người đó bấm vào đường liên kết "chấp nhận mua tài sản đấu giá" đính kèm email trong vòng 24 giờ kể từ khi kết thúc thời gian trả giá, thì người đó sẽ là Người trúng đấu giá.

- 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.

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

Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến khiến phiên đấu giá trực tuyến không bắt đầu được, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng phiên đấu giá và thông báo ngay cho Người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hủy kết quả đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá. Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

Điều 13. Thời hạn và phương thức nộp tiền trúng đấu giá

1. Thời hạn thanh toán:

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, trường hợp đương sự và người mua trúng đấu giá tài sản thỏa thuận về việc gia hạn thì thời hạn nộp tiền có thể kéo dài nhưng không quá 60 ngày kể từ ngày đấu giá thành.

Thời điểm người mua được tài sản đấu giá hoàn thành việc nộp tiền trực tiếp tại cơ quan thi hành án dân sự hoặc hoàn thành thủ tục nộp tiền qua tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài hoặc phương tiện thanh toán khác theo quy định của pháp luật là thời điểm nộp tiền hợp lệ.

Quá thời hạn 30 ngày (trường hợp đương sự và người mua trúng đấu giá tài sản thỏa thuận về việc gia hạn thì thời hạn nộp tiền có thể kéo dài nhưng không quá 60 ngày) nêu trên, nếu Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền mua tài sản theo quy định, thì được xác định là vi phạm nghĩa vụ thanh toán nghiêm trọng. Trường hợp này, giao dịch mua bán tài sản đấu giá đương nhiên chấm dứt hiệu lực. Đồng thời, Người trúng đấu giá thống nhất để Người có tài sản đơn phương hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá mà không cần bất kỳ văn bản thỏa thuận nào khác. Cơ quan thi hành án thực hiện thủ tục đấu giá lại tài sản theo quy định. Người có tài sản có toàn quyền thực hiện các biện pháp pháp lý sau:

- Đơn phương hủy bỏ Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- Tịch thu toàn bộ số tiền đặt cọc của Người trúng đấu giá để xử lý theo quy định tại tại khoản 5 Điều 65 Nghị định 152/2026/NĐ-CP ngày 13/5/2026 của Chính phủ;
- Chủ động thực hiện các thủ tục niêm phong, quản lý tài sản và tổ chức bán đấu giá lại tài sản theo quy định pháp luật.

2. Phương thức thanh toán tiền mua tài sản đấu giá:

Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền mua tài sản bán đấu giá vào tài khoản của Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai số: **3949.0.1054438.00000** mở tại Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII hoặc **1058123456** mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

Người mua được tài sản đấu giá nộp tiền phải ghi rõ nội dung như sau: "(họ và tên) nộp tiền mua tài sản QSDĐ và TS trên đất thửa..... tờ bản đồ số..... tại địa chỉ…… (CHV bà Nguyễn Thị Yến- PTHAKV..... vụ Cao Xuân Thu)."

Điều 14. Phương thức giao nhận tài sản

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 đấu giá tài sản có trách nhiệm phối hợp với cơ quan thi hành án dân sự trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá. 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.

Điều 15. Quyền nhận lại tài sản

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 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 bán 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.

Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

a. Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

b. Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

c. Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

d. Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

a. Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá phải chủ động liên hệ trực tiếp với Chấp hành viên để thực hiện ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 46 Luật Đấu giá tài sản 2024;

b. Thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo quy định tại Khoản 1, Điều 13 Quy chế này;

c. Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật;

d. Nộp phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính liên quan đến tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 17. Trách nhiệm về chất lượng của tài sản:

- Chất lượng tài sản chào bán trên cơ sở khách hàng đã xem/giám định tài sản trước đó tại hiện trường. Khách hàng đăng ký mua tài sản bán đấu giá chịu trách nhiệm đối chiếu hồ sơ pháp lý liên quan đến tài sản bán đấu giá và hiện trạng thực tế của tài sản bán đấu giá. Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt không chịu trách nhiệm về chất lượng tài sản trong mọi trường hợp. Chủ tài sản chịu trách nhiệm về chất lượng tài sản mà mình thông báo chào bán, đồng thời có trách nhiệm bàn giao nguyên hiện trạng tài sản mà khách hàng đã kiểm tra/giám định trước đó.

- Khách hàng được tạo điều kiện thuận lợi để xem tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá và trước khi phiên đấu giá diễn ra khách hàng phải kiểm tra lại tài sản đấu giá, đồng thời phải cam kết không có bất kỳ khiếu nại gì đối với tình trạng tài sản.

Điều 18. Chịu rủi ro và bất khả kháng

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

- Phiên đấu giá này không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng; có yêu cầu ngừng mở phiên đấu giá/hủy bỏ kết quả đấu giá thành/hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá của cơ quan có thẩm quyền, người có tài sản đấu giá yêu cầu hoãn đấu giá bằng văn bản, thì người có tài sản, bên tổ chức hành nghề đấu giá, khách hàng tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá phải thực hiện theo, các vấn đề có liên quan được phục hồi về nguyên trạng và các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

**** Lưu ý:*** 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.

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 mình trúng đấu giá.

Quy chế đấu giá này gồm 18 điều. Khách hàng tham gia đấu giá cần đọc kỹ các quy định trong quy chế này. Sau khi cuộc đấu diễn ra mọi khiếu nại, thắc mắc sẽ không được giải quyết.

GIÁM ĐỐC

(Ký tên, đóng dấu)

S.Đ.K.K.D: 75.2018.01.0001-C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LUẬT VIỆT
P.BÌNH PHƯỚC - T.ĐỒNG NAI

Huỳnh Văn Phú

TP-ĐGTS-17 (Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP)

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

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào 09. giờ 15. phút ngày 14 tháng 10 năm 2026.

Tại: Trung tâm phục vụ hành chính công - UBND phường Bình Phước.

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: **Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt.**

Người đại diện: ông Huỳnh Văn Phú Chức vụ: Giám đốc

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại: Trung tâm phục vụ hành chính công - UBND phường Bình Phước.

Nội dung niêm yết việc đấu giá:

Tiến hành niêm yết công khai thông báo số 748/TB-LUATVIET.APC ngày 09/10/2026 về việc đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá số 338/2026/QC của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt.

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của thửa số 695, tờ số 1, diện tích 135,1m2 (80m2 ODT, 55,1m2 CLN) tại khu phố Tân Thiện, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai, GCN số phát hành DG 186878, số vào sổ cấp GCN: CS 00959 ngày 24/11/2022..

Thời gian niêm yết: Từ ngày 14/10/2026 đến hết ngày 03/11/2026.

Văn bản này được lập thành 03 bản, Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt giữ 02 bản, 01 bản lưu tại UBND phường Bình Phước.

Xác nhận của UBND phường Bình Phước - Trung tâm phục vụ hành chính công	**Đại diện của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt**
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)	*(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu)*
	CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LUẬT VIỆT
	Huỳnh Văn Phú

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LUẬT VIỆT Số: 764/LUATVIET.APC V/v đề nghị xác nhận niêm yết việc đấu giá tài sản	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** *Đồng Nai, ngày 14 tháng 10 năm 2026*

Kính gửi: **Ủy ban nhân dân phường Bình Phước**

Thực hiện Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt kính đề nghị quý cơ quan xác nhận niêm yết thông báo số 748/TB-LUATVIET.APC ngày 09/10/2026 về việc đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá số 338/2026/QC ngày 09/10/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt.

Kính mong nhận được sự hợp tác của cơ quan.

Trân trọng cảm ơn!

Hồ sơ kèm theo: giấy xác nhận niêm yết, thông báo đấu giá tài sản, quy chế cuộc đấu giá.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LUẬT VIỆT

Huỳnh Văn Phú