CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH AN GIA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 108-02/2026/TB-AGA	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 năm 2026*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 108/2026/HĐ-ĐG ký kết ngày 22/07/2026 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 02/HĐSĐBS ngày 16/10/2026 giữa 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 Trấn Biên, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại liên hệ: 0828. 273 379

2. Về Người có tài sản:

Đại diện: Ông Trần Đăng Tú - Chức vụ: Chấp hành viên (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – TP. Đồng Nai)

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

3. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại khu phố Tân Bình, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình phước *(nay là khu phố Tân Bình 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai)*, cụ thể như sau:

a) Quyền sử dụng đất:

- Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số: 253, tờ bản đồ số: 180, diện tích: 90m^2 đất ở tại đô thị. Địa chỉ thửa đất: Khu phố Tân Bình 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất của Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Đồng Xoài ngày 15/6/2026. Thửa đất đã được UBND thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AG 240942, số vào sổ cấp GCN: H00579/QSDĐ/6034/UBND ngày 09/10/2006 cho cho Hộ: Võ Thành Trung, diện tích thửa đất: 90m^2 đất ODT thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu H – 46 tọa lạc tại khu phố Tân Bình, phường Tân Bình, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước *(nay là khu phố Tân Bình 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai)*.

Đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 29.

Phía Tây giáp thửa 31.

Phía Nam giáp thửa 08.

Phía Bắc giáp đường Phạm Ngọc Thảo.

b) Tài sản gắn liền với đất:

Nhà ở trệt 4 lần tầng trệt đang sử dụng mặt bằng kinh doanh, lầu 1 và lầu 2 sử dụng để ở, lầu 3 và lầu 4 đang được sử dụng đầu tư công trình nuôi lợn. Diện tích xây dựng 90m^2; diện tích sàn xây dựng khoảng 450 m^2; kết cấu móng, cột giằng, sàn bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 20+10cm, tô trát sơn nước, mặt trong chân tường ốp gạch men cao trung bình khoảng 2m. Mặt trước ốp đá hoa cương, cao tới trần lầu 1, bậc thềm bằng đá hoa cương, nềngạch men , cầu thang lên từ tầng trệt tới lầu 4, bằng bê tông cốt thép bậc bằng đá hoa cương. Lan can tay vịn bằng gỗ cưa. Các phòng ngủ, cửa hông, cửa ban công, cửa sổ từ

tầng trệt đến lầu 2, bằng khung gỗ cộng cánh gỗ. Cửa sổ khu vực lầu 3 và lầu 4 làm nhôm kính, cửa chính tầng trệt bằng sắt kéo.

Toàn bộ hệ thống điện, nước đang hoạt động bình thường. Tầng trệt có khu vực bếp và 01 phòng vệ sinh. Tầng 2 có 02 phòng ngủ, 01 phòng thờ, 01 phòng vệ sinh. Lầu 3 có 03 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh, lầu 3 và lầu 4 đã được cải tạo sửa chữa làm khu vực nuôi yến, đang còn giang giở chưa hoàn thiện.

Lưu ý: 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 Võ Thành Trung** được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự.

4. Giá khởi điểm: 7.664.242.680 đồng *(Bằng chữ: Bảy tỷ, sáu trăm sáu mươi bốn triệu, hai trăm bốn mươi hai nghìn, sáu trăm tám mươi đồng)*. Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

5. Khoản tiền đặt trước: 1.532.849.000 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm ba mươi hai triệu, tám trăm bốn mươi chín nghìn đồng)* tương đương với 20% giá khởi điểm.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 300.000 đồng/hồ sơ.

7. Thời gian nộp tiền mua hồ sơ/tiền đặt trước: Trong giờ hành chính: ***Từ 07 giờ 30 phút ngày 20/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/11/2026.***

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 108-02/2026/TB-AGA ngày 16/10/2026.

* **Nội dung chuyển khoản tiền đặt trước:** *[Tên tổ chức, cá nhân]* nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Thông báo số 108-02/2026/TB-AGA ngày 16/10/2026.

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 13/11/2026.***

- 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 tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

- 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.

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

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, không điểm danh tại phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi bổ sung năm 2024).

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

d) Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) và khoản 32 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;

e) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

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 20/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/11/2026*** *(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 Trấn Biên, 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: https://daugiavna.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 Trấn Biên, thành phố Đồng Nai trong thời hạn quy định. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau **17 giờ 00 phút ngày 13/11/2026** 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: https://daugiavna.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 20/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/11/2026*** *(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: https://daugiavna.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 13/11/2026*** *(Trong giờ hành chính các ngày làm việc).*

Lưu ý: Đối với đấu giá trực tuyến, khách hàng bắt buộc phải bấm đăng ký tham gia đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn trong thời gian quy định. Khách hàng không bấm đăng ký trên hệ thống sẽ không được xét duyệt đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- 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: https://daugiavna.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: https://daugiavna.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: https://daugiavna.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 11/11/2026, 12/11/2026 và 13/11/2026*** tại nơi có tài sản – Địa chỉ: Khu phố Tân Bình, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước *(nay là khu phố Tân Bình 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. Khi đi xem tài sản trực tiếp, người tham gia đấu giá xuất trình CCCD/Căn cước/ĐKKD; trường hợp không phải đại diện pháp luật của tổ chức xuất trình giấy giới thiệu.

- 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 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút ngày 18/11/2026.**

*** Địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản:** Tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: https://daugiavna.vn).

Lưu ý: Khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá bắt buộc phải thực hiện tham gia điểm danh tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn trong thời gian diễn ra phiên đấu giá.

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

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

13. Bước giá: 20.000.000 đồng *(Hai mươi triệu đồng).*

14. Điều kiện, cách thức 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).

*** 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, và các lệ phí khác (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp (trừ trường hợp mà tài sản pháp luật quy định người mua trúng đấu giá không phải nộp). Thuế suất, mức phí, mức lệ phí theo quy định của pháp luật.

- 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: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – TP. Đồng Nai có trách nhiệm thông báo, yêu cầu chủ cũ tài sản kê khai và nộp thuế theo quy định của Luật thuế. Trường hợp chủ cũ của tài sản không kê khai nộp thuế thì Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – TP. Đồng Nai có trách nhiệm kê khai nộp thay hoặc có văn bản thông báo cho người mua được tài sản đấu giá để kê khai thay, tiền thuế được trừ vào tiền đấu giá tài sản.

- Phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và chi phí thù lao ký ngoài trụ sở tổ chức hành nghề công chứng (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá nộp.

- 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.

- 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: https://daugiavna.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 – TP. 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);
- Phòng THADS Khu vực 9 – TP. Đồng Nai;
- Các đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- 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: https://daugiavna.vn)
- Lưu: Hồ sơ.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 7920100010032-C.T.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH AN GIA
P. AN KHÁNH - TP. HỒ CHÍ MINH

Phạm Thị Ngọc Quyên

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH AN GIA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 108-02/2026/QC-AGA	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 năm 2026*

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Áp dụng hình thức đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn

CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng tham gia đấu giá

Các khách hàng được tham gia đấu giá tài sản khi có đủ các điều kiện sau đây:

1. Có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
2. Tuân thủ các quy định tại Quy chế này;
3. Có đủ điều kiện theo Điều 10 của Quy chế này;
4. Không thuộc các đối tượng bị cấm theo quy định của Pháp luật về an ninh mạng, Luật đấu giá tài sản và các quy định pháp luật có liên quan khác.
5. Người có tài sản, Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, người tham gia đấu giá đã được cấp tài khoản tham gia đấu giá trực tuyến, đã đăng ký đấu giá tài sản theo Quy chế này.

Điều 2. Nguyên tắc đấu giá tài sản

1. Việc đấu giá tài sản phải 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; bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. *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.
2. *Đấu giá tài sản* là hình thức trả giá có từ hai (02) khách hàng trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự thủ tục được quy định tại Luật Đấu giá tài sản và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật đấu giá tài sản.
3. *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; giá ban đầu cao nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống.
4. *Người có tài sản đấu giá* là tổ chức, cá nhân sở hữu tài sản, người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền bán đấu giá tài sản hoặc người có quyền đưa tài sản ra đấu giá theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật.
5. *Người mua được tài sản đấu giá* là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản.
6. *Người tham gia đấu giá* là tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.
7. *Người trúng đấu giá* là người tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận trong trường hợp việc trả giá được thực hiện bằng phương thức trả giá lên hoặc là người đầu tiên chấp nhận mức giá khởi điểm, giá đã giảm được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận trong trường hợp việc trả giá được thực hiện bằng phương thức đặt giá xuống.
8. *Giá trúng đấu giá* là mức trả giá hợp lệ cao nhất và nhanh nhất trong thời gian diễn ra phiên đấu giá theo ghi nhận của hệ thống đấu giá trực tuyến.

9. *Giá trả hợp lệ* là giá trả của người tham gia đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phù hợp với quy định về bước giá, tính bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Giá hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá (n là các số nguyên: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6 ...).

10. *Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến* là trang https://daugiavna.vn thuộc sở hữu của Công ty Đấu giá hợp danh VNA đã được Sở Tư pháp thành phố Hà Nội phê duyệt hình thức đấu giá trực tuyến theo Quyết định số 557/QĐ-STP ngày 25/11/2022.

11. *Hệ thống cơ sở hạ tầng thông tin* là hệ thống trang thiết bị phục vụ cho việc sản xuất truyền, đưa, thu thập, xử lý, lưu trữ và trao đổi thông tin số, bao gồm mạng viễn thông, mạng Internet, mạng máy tính và cơ sở dữ liệu phục vụ cho hoạt động đấu giá trực tuyến.

12. *Ngày* là ngày dương lịch được tính theo múi giờ Việt Nam GMT + 7, được tính liên tục, kể cả ngày lễ, ngày Tết và Thứ bảy, Chủ nhật.

13. Ngày làm việc là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ theo quy định.

14. *Thời gian là* thời gian hiển thị trên hệ thống đấu giá trực tuyến https://daugiavna.vn được tính theo múi giờ GMT + 7 là căn cứ để bắt đầu và kết thúc phiên đấu giá cũng như để giải quyết các khiếu kiện, khiếu nại nếu có theo quy định.

15. *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.

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

17. *Các từ ngữ, thuật ngữ khác* là 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.

18. *Sự kiện bất khả kháng* là các sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép, bao gồm nhưng không giới hạn các sự kiện bão, lũ lụt, động đất, cháy nổ, chiến tranh, phong tỏa, cấm vận, đình công, cách ly do dịch bệnh,... hoặc bất kỳ việc áp dụng, công bố quy định được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành làm ảnh hưởng, gián đoạn, gây trở ngại hoặc ngăn cản việc thực hiện nghĩa vụ của các bên liên quan.

CHƯƠNG II
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 Trấn 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.

CHƯƠNG III
THỦ TỤC TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ

Điều 4. Người có tài sản đấu giá, thông tin về tài sản

1. Người có tài sản đấu giá:

Đại diện: Ông Trần Đăng Tú - Chức vụ: Chấp hành viên (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – TP. Đồng Nai).

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

2. Thông tin về tài sản đấu giá:

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

a) Quyền sử dụng đất:

- Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số: 253, tờ bản đồ số: 180, diện tích: 90m^2 đất ở tại đô thị. Địa chỉ thửa đất: Khu phố Tân Bình 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất của Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Đồng Xoài ngày 15/6/2026. Thửa đất đã được UBND thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AG 240942, số vào sổ cấp GCN: H00579/QSDĐ/6034/UBND ngày 09/10/2006 cho cho Hộ: Võ Thành Trung, diện tích thửa đất: 90m^2 đất ODT thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu H – 46 tọa lạc tại khu phố Tân Bình, phường Tân Bình, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước *(nay là khu phố Tân Bình 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai)*.

Đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 29.

Phía Tây giáp thửa 31.

Phía Nam giáp thửa 08.

Phía Bắc giáp đường Phạm Ngọc Thảo.

b) Tài sản gắn liền với đất:

Nhà ở trệt 4 lần tầng trệt đang sử dụng mặt bằng kinh doanh, lầu 1 và lầu 2 sử dụng để ở, lầu 3 và lầu 4 đang được sử dụng đầu tư công trình nuôi lợn. Diện tích xây dựng 90m^2; diện tích sàn xây dựng khoảng 450 m^2; kết cấu móng, cột giằng, sàn bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 20+10cm, tô trát sơn nước, mặt trong chân tường ốp gạch men cao trung bình khoảng 2m. Mặt trước ốp đá hoa cương, cao tới trần lầu 1, bậc thềm bằng đá hoa cương, nềngạch men , cầu thang lên từ tầng trệt tới lầu 4, bằng bê tông cốt thép bậc bằng đá hoa cương. Lan can tay vịn bằng gỗ cưa. Các phòng ngủ, cửa hông, cửa ban công, cửa sổ từ tầng trệt đến lầu 2, bằng khung gỗ cộng cánh gỗ. Cửa sổ khu vực làu 3 và lầu 4 làm nhôm kính, cưa chính tầng trệt bằng sắt kéo.

Toàn bộ hệ thống điện, nước đang hoạt động bình thường. Tầng trệt có khu vực bếp và 01 phòng vệ sinh. Tầng 2 có 02 phòng ngủ, 01 phòng thờ, 01 phòng vệ sinh. Lầu 3 có 03 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh, lầu 3 và lầu 4 đã được cải tạo sửa chữa làm khu vực nuôi yến, đang còn giang giở chưa hoàn thiện.

Lưu ý: 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 Võ Thành Trung** được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự.

Điều 5. Giá khởi điểm, bước giá, hình thức, phương thức đấu giá, tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước

1. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **7.664.242.680 đồng** *(Bằng chữ: Bảy tỷ, sáu trăm sáu mươi bốn triệu, hai trăm bốn mươi hai nghìn, sáu trăm tám mươi đồng)*. Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

2. Bước giá: **20.000.000 đồng** *(Hai mươi triệu đồng)*.

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

4. Phương thức đấu giá: Đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên.

5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **300.000 đồng/hồ sơ**

6. Tiền đặt trước: **1.532.849.000 đồng** *(Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm ba mươi hai triệu, tám trăm bốn mươi chín nghìn đồng)* tương đương với 20% 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 20/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/11/2026.***

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:

+ **Tên người nhận:** 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 108-02/2026/TB-AGA ngày 16/10/2026.

* **Nội dung chuyển khoản tiền đặt trước:** *[Tên tổ chức, cá nhân]* nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Thông báo số 108-02/2026/TB-AGA ngày 16/10/2026.

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 13/11/2026.***

- 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 tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo đúng quy định tại Quy chế cuộc 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 thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Công ty có trách nhiệm chuyển trả tiền đặt trước cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn hai (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- 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.

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

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, không điểm danh tại phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi bổ sung năm 2024).

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

d) Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) và khoản 32 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;

e) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

Điều 7. 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 20/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/11/2026*** *(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 Trấn Biên, 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: https://daugiavna.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 Trấn Biên, thành phố Đồng Nai trong thời hạn quy định. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau **17 giờ 00 phút ngày 13/11/2026** 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: https://daugiavna.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 20/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/11/2026*** *(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: https://daugiavna.vn) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tài khoản đăng nhập trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

Khi hồ sơ hợp lệ, người tham gia đấu giá sẽ được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

- Đối với Người tham gia đấu giá đã có tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn đã được xác thực và còn thời hạn sử dụng, người tham gia đấu giá dùng tài khoản đã được xác thực để tiến hành đăng ký tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá sẽ được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn để thực hiện việc 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 13/11/2026*** *(Trong giờ hành chính các ngày làm việc).*

*** Lưu ý:** Đối với đấu giá trực tuyến, khách hàng bắt buộc phải bấm đăng ký tham gia đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn trong thời gian quy định. Khách hàng không bấm đăng ký trên hệ thống sẽ không được xét duyệt đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- 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: https://daugiavna.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: https://daugiavna.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: https://daugiavna.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 8. Thời hạn và địa điểm xem tài sản

Trong giờ hành chính ***(từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút) các ngày 11/11/2026, 12/11/2026 và 13/11/2026*** tại nơi có tài sản – Địa chỉ: Khu phố Tân Bình, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước *(nay là khu phố Tân Bình 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. Khi đi xem tài sản trực tiếp, người tham gia đấu giá xuất trình CCCD/Căn cước/ĐKKD; trường hợp không phải đại diện pháp luật của tổ chức xuất trình giấy giới thiệu.
- 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 9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

*** Thời gian trả giá của phiên đấu giá tài sản: Từ 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút ngày 18/11/2026.**

*** Địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản:** Tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: https://daugiavna.vn).

Lưu ý: Khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá bắt buộc phải thực hiện tham gia điểm danh tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn trong thời gian diễn ra phiên đấu giá.

Điều 10. Đối tượng 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 những người này;

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

- 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 loại tài sản;

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

- 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;

- Người không đăng ký tham gia đấu giá tại phiên đấu giá trực tuyến; đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng không nộp tiền đặt trước hoặc nộp tiền đặt trước không ghi nội dung đầy đủ; chuyển không đủ số tiền theo quy định hoặc chuyển tiền không đúng số tài khoản quy định trong quy chế này.

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 Trấn Biên, 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: https://daugiavna.vn), làm theo hướng dẫn để tham khảo và tải hồ sổ 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: https://daugiavna.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: https://daugiavna.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: https://daugiavna.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 https://daugiavna.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. Nội quy phòng đấu giá trực tuyến

1. Người có tài sản: Được Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia cấp một tài khoản để đăng nhập vào trang đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn được thực hiện các quyền sau:

- Giám sát toàn bộ quá trình diễn ra phiên đấu giá;
- Ký biên bản đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá.

2. Đối với Đấu giá viên, thư ký phiên đấu giá, nhân viên kỹ thuật

- Phải vào trang điện tử đấu giá trực tuyến trước giờ mở phiên đấu giá.
- Kiểm tra lại việc điểm danh người tham gia đấu giá trước giờ mở phiên đấu giá.
- Giám sát, theo dõi toàn bộ quá trình diễn biến phiên đấu giá;
- Xử lý các trường hợp bất khả kháng diễn ra trong quá trình diễn ra phiên đấu giá.

3. Đối với người tham gia đấu giá

- Phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế cuộc đấu giá và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Người tham gia đấu giá thực hiện các thao tác đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, điểm danh, trả giá…khi đã đăng nhập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn

- Người tham gia đấu giá phải tự chuẩn bị máy tính/thiết bị phù hợp, phải chọn địa điểm có mạng internet ổn định, tránh trường hợp bị lỗi đường truyền hoặc gián đoạn mạng. Công ty không chịu trách nhiệm trong trường hợp đường truyền hoặc kết nối internet của người tham gia đấu giá bị lỗi/không ổn định.

- Người đủ điều kiện tham gia đấu giá phải truy cập vào tài khoản đã được cấp tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn để thực hiện điểm danh việc tham dự phiên đấu giá theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá. Người đủ điều kiện tham gia đấu giá trả giá theo mã số riêng. Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá thì được coi là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản và bị mất tiền đặt trước. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia phiên đấu giá thì người đủ điều kiện tham gia đấu giá phải thông báo ngay cho Công ty và ngay sau đó phải có đơn gửi Công ty nêu rõ lý do bất khả kháng, đơn phải được địa phương hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền nơi xảy ra sự kiện bất khả kháng xác nhận.

- Trong thời gian diễn ra phiên đấu giá người tham gia đấu giá không bắt buộc phải trả giá. Người tham gia đấu giá không bị hạn chế số lần trả giá.

- Người trúng đấu giá phải ký biên bản đấu giá trong thời gian quy định tại Điều 18 Quy chế cuộc đấu giá.

Điều 16. Trình tự thực hiện phiên đấu giá

1. Công ty đăng tải thông báo đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến https://daugiavna.vn

2. Người tham gia đấu giá đăng ký mở tài khoản truy cập tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn. Hồ sơ hợp lệ, người tham gia đấu giá sẽ được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

3. 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 (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo thông báo đấu giá tài sản đã được công bố. Quy trình cụ thể như sau:

a) *Bước 1*: Đăng ký và đăng nhập tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến:

- Truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn
- Đăng ký mở tài khoản truy cập: Người tham gia đấu giá khai báo thông tin theo tình trạng tư cách tham gia đấu giá của cá nhân, tổ chức mình, đăng ký tên tài khoản, mật khẩu.
- Đăng nhập tên tài khoản và mật khẩu để đăng nhập hệ thống.

b) *Bước 2:* Tìm kiếm, tham khảo thông tin về tài sản.

- Sau khi đăng nhập, Người tham gia đấu giá có thể đọc, nghiên cứu thông tin về tài sản mà Công ty đang đấu giá dựa trên các Thông báo đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến bằng cách bấm chuột vào hình ảnh.

c) *Bước 3:* Đăng ký tham gia đấu giá.

- Sau khi đã lựa chọn được tài sản muốn tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá đưa ra quyết định đăng ký tham gia đấu giá bằng cách bấm vào nút "**Đăng ký tham gia đấu giá**"

- Người tham gia đấu giá đọc kỹ Quy chế cuộc đấu giá rồi tích vào mục "**Tôi đã đọc và đồng ý với quy chế cuộc đấu giá**" => bấm "**Tham gia đấu giá**". Cuối cùng bấm vào nút "**Xác nhận**".

- Người tham gia đấu giá chuyển khoản tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước để đăng ký tham gia đấu giá theo đúng cách thức và thời hạn quy định tại Quy chế cuộc đấu giá. Sau khi chuyển khoản tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước, Người tham gia đấu giá có thể truy cập vào "**Tài khoản**" => để xem thông tin các cuộc đấu giá.

d) *Bước 4:* Bắt đầu tham gia đấu giá

- Đấu giá viên được phân công tổ chức cuộc đấu giá phê duyệt nếu Người tham gia đấu giá đã đăng ký, nộp đầy đủ tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá. Khi được phê duyệt, Người tham gia đấu giá sẽ nhận được thông báo về mã số khách hàng của mình qua email.

- Người tham gia đấu giá đăng nhập vào tài khoản của mình vào Phòng đấu giá tài sản.

- Người đủ điều kiện tham gia đấu giá mà không truy cập tài khoản đã được cấp để tham gia trả giá theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá thì được coi là không tham gia cuộc đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản và bị mất tiền đặt trước, trừ trường hợp bất khả kháng.

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 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.

- Người tham gia đấu giá nhập giá muốn trả giá vào giao diện trả giá; bấm vào nút "Trả giá" hoặc bấm nút "Rút lại giá đã trả" (nếu có);

- Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá;

- Phiên đấu giá kết thúc khi đã hết thời gian đấu giá;

- Người trúng đấu giá xác nhận kết quả đấu giá.

e) *Bước 5:* Nhận kết quả tham gia đấu giá.

- Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên điều hành xác định người trúng đấu giá như sau:

+ Trường hợp việc trả giá được thực hiện bằng phương thức trả giá lên thì người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất, sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá;

+ Trường hợp việc trả giá được thực hiện bằng phương thức đặt giá xuống thì người trúng đấu giá là người đầu tiên chấp nhận mức giá khởi điểm hoặc giá đã giảm được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận.

- Biên bản đấu giá được gửi cho người trúng đấu giá để ký.

- Người không trúng đấu giá được nhận lại tiền đặt trước trong 03 ngày làm việc thông qua chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng được đăng ký từ trước.

f) *Bước 6:* Kết thúc cuộc đấu giá:

- Sau khi có kết quả đấu giá, Đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc 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 cuộc đấu giá kết thúc.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm ký Biên bản đấu giá do Đấu giá viên đề nghị.

- Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức đấu giá tài sản ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

Điều 17. Thông báo kết quả phiên đấu giá

1. Ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc, Công ty thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá.

2. 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 số trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

Điều 18. Biên bản đấu giá trực tuyến

1. Biên bản đấu giá trực tuyến phải được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá và phải 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. Biên bản đấu giá trực tuyến phải có chữ ký của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, đại diện người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá.

2. Chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc kể từ thời điểm kết thúc phiên đấu giá mà người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Công ty thì được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi 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 trả lại và khoản tiền này thuộc về Người có tài sản đấu giá.

Điều 19. Các trường hợp vi phạm bị truất quyền tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau đây:

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

2. 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.

3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản.

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

5. 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.

6. 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.

7. 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

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

Điều 20. Rút lại giá đã trả

1. Tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước thời gian kết thúc phiên đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá hợp lệ liền kề trước đó.

2. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

3.Trường hợp không có người tiếp tục trả giá thì phiên đấu giá không thành.

4. 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 sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

Điều 21. Quy định về từ chối tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và 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.

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. Việc đấu giá tài sản 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 được thực hiện như sau:

a) 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;

b) Trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống 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 và chấp nhận giá khởi điểm hoặc chấp nhận mức giá sau khi đã giảm thì tài sản được bán cho người đó.

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.

CHƯƠNG V
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, dìm 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 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.

- 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 trất 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 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.

- 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.

CHƯƠNG VI
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 – TP. Đồng Nai và người trúng đấu giá. 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 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Người có tài sản yêu cầu 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 năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

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 – TP. 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, 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.

- Phương thức thanh toán: người trúng đấu giá tài sản chuyển khoản vào tài khoản của Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai - Số tài khoản: **3949.0.1054438.00000** mở tại Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII hoặc **1058123456** mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

2. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn nêu trên 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.

- Kể từ thời điểm người mua trúng đấu giá chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá mà họ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ nộp tiền mua tài sản quy định thì tiền đặt trước, tiền lãi (nếu có) thuộc về cơ quan thi hành án dân sự và được sử dụng để thanh toán khoản bảo đảm tài chính để thi hành án, các khoản chi quy định tại Điều 79 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP ngày 13/5/2026.

- Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không thực hiện đầy đủ hoặc không đúng hạn nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng thì tiền thanh toán mua tài sản đấu giá (trừ khoản tiền đặt trước, đặt cọc và tiền lãi của khoản tiền đó) được xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và quy định của pháp luật về hợp đồng mua bán tài sản.

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 Bình, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước *(nay là khu phố Tân Bình 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 – TP. 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, và các lệ phí khác (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp (trừ trường hợp mà tài sản pháp luật quy định người mua trúng đấu giá không phải nộp). Thuế suất, mức phí, mức lệ phí theo quy định của pháp luật.

3. 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: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – TP. Đồng Nai có trách nhiệm thông báo, yêu cầu chủ cũ tài sản kê khai và nộp thuế theo quy định của Luật thuế. Trường hợp chủ cũ của tài sản không kê khai nộp thuế thì Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – TP. Đồng Nai có trách nhiệm kê khai nộp thay hoặc có văn bản thông báo cho người mua được tài sản đấu giá để kê khai thay, tiền thuế được trừ vào tiền đấu giá tài sản.

4. Phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và chi phí thù lao ký ngoài trụ sở tổ chức hành nghề công chứng (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá nộp.

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.

CHƯƠNG VII
QUYỀN LỢI VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ, NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ

Điều 30. Quyền lợi và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

1. Người tham gia đấu giá có các quyền sau đây:

a) Tiếp cận thông tin về tài sản đấu giá của Công ty;

b) Đăng ký mở tài khoản, được tham gia đấu giá trực tuyến tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn;

c) Theo dõi lịch sử đấu giá mà mình đã tham gia;

d) Đóng góp ý kiến cho Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn;

đ) Các quyền và lợi ích khác từ Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn.

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

a) Tuân thủ Chính sách quản lý/kiểm soát thông tin trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn;

b) Chịu trách nhiệm bảo mật, lưu giữ và mọi hoạt động dưới tên tài khoản đăng ký, mật khẩu và hộp thư điện tử trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiavna.vn;

c) Thực hiện đúng các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 31. 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 hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

b) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật; được nhận Hồ sơ giấy tờ có liên quan, bao gồm:

- Bản chính Biên bản đấu giá tài sản do Công ty lập;
- Bản chính Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- Hồ sơ, giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá.

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;

b) Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

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) Người trúng đấu giá phải phối hợp cùng đơn vị có tài sản làm các thủ tục chuyển quyền sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật. Trường hợp uỷ quyền cho Công ty thực hiện thì phải nộp phí dịch vụ theo thỏa thuận giữa hai bên.

CHƯƠNG VIII
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 32. 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 108/2026/HĐ-ĐG ký kết ngày 22/07/2026 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 02/HĐSĐBS ngày 16/10/2026 giữa 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 – TP. 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: https://daugiavna.vn)
- Lưu: Hồ sơ.

K.T GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 7920100010032-C.T.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH AN GIA
P.AN KHÁNH - T.P HỒ CHÍ MINH

Phạm Thị Ngọc Quyên

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 30 ngày 19 tháng 10 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 108-02/2026/QC-AGA ngày 16/10/2026 và Thông báo đấu giá tài sản số 108-02/2026/TB-AGA ngày 16/10/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

Thời gian niêm yết: Từ ngày 19.../10/2026 đến hết ngày 13/11/2026.

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)

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)

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH AN GIA

Phạm Thị Ngọc Quyên

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

Phạm Đình Nhân

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH AN GIA	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 906/CV-AGA V/V: *Niêm yết đấu giá*	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 năm 2026*

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai

Thực hiện Luật Đấu giá tài sản 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024, Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia đang tổ chức đấu giá tài sản là:

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại khu phố Tân Bình, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình phước *(nay là khu phố Tân Bình 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai)*, cụ thể như sau:

a) Quyền sử dụng đất:

- Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số: 253, tờ bản đồ số: 180, diện tích: 90m^2 đất ở tại đô thị. Địa chỉ thửa đất: Khu phố Tân Bình 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất của Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Đồng Xoài ngày 15/6/2026. Thửa đất đã được UBND thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AG 240942, số vào sổ cấp GCN: H00579/QSDĐ/6034/UBND ngày 09/10/2006 cho cho Hộ: Võ Thành Trung, diện tích thửa đất: 90m^2 đất ODT thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu H – 46 tọa lạc tại khu phố Tân Bình, phường Tân Bình, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước *(nay là khu phố Tân Bình 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai)*.

Đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 29.

Phía Tây giáp thửa 31.

Phía Nam giáp thửa 08.

Phía Bắc giáp đường Phạm Ngọc Thảo.

b) Tài sản gắn liền với đất:

Nhà ở trệt 4 lần tầng trệt đang sử dụng mặt bằng kinh doanh, lầu 1 và lầu 2 sử dụng để ở, lầu 3 và lầu 4 đang được sử dụng đầu tư công trình nuôi lợn. Diện tích xây dựng 90m^2; diện tích sàn xây dựng khoảng 450 m^2; kết cấu móng, cột giằng, sàn bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 20+10cm, tô trát sơn nước, mặt trong chân tường ốp gạch men cao trung bình khoảng 2m. Mặt trước ốp đá hoa cương, cao tới trần lầu 1, bậc thềm bằng đá hoa cương, nềngạch men , cầu thang lên từ tầng trệt tới lầu 4, bằng bê tông cốt thép bậc bằng đá hoa cương. Lan can tay vịn bằng gỗ cưa. Các phòng ngủ, cửa hông, cửa ban công, cửa sổ từ tầng trệt đến lầu 2, bằng khung gỗ cộng cánh gỗ. Cửa sổ khu vực làu 3 và lầu 4 làm nhôm kính, cưa chính tầng trệt bằng sắt kéo.

Toàn bộ hệ thống điện, nước đang hoạt động bình thường. Tầng trệt có khu vực bếp và 01 phòng vệ sinh. Tầng 2 có 02 phòng ngủ, 01 phòng thờ, 01 phòng vệ sinh. Lầu 3 có 03 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh, lầu 3 và lầu 4 đã được cải tạo sửa chữa làm khu vực nuôi yến, đang còn giang giở chưa hoàn thiện.

Chúng tôi kính đề nghị Quý cơ quan giúp đỡ chúng tôi về việc niêm yết việc đấu giá tài sản trên tại địa phương (Chúng tôi đính kèm theo Công văn này là Quy chế cuộc đấu giá số 108-02/2026/QC-AGA ngày 16/10/2026 và Thông báo đấu giá tài sản số 108-02/2026/TB-AGA ngày 16/10/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia).

Rất mong nhận được sự giúp đỡ của Quý cơ quan.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: Hồ sơ.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH AN GIA

Phạm Thị Ngọc Quyên

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH AN GIA	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 905/GGT-AGA	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 năm 2026*

GIẤY GIỚI THIỆU

Kính gửi: **Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai**

Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia chúng tôi trân trọng giới thiệu:

Ông: **Phạm Đình Nhân**

CCCD số: 075090190704, cấp tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

Nơi thường trú: 156/4A, khu phố 4, phường Trung Dũng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai *(nay là 156/4A, khu phố Biên Hùng, phường Trấn Biên, thành phố Đồng Nai)*.

Được cử đến: **Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai**

Về việc: Niêm yết Quy chế cuộc đấu giá số 108-02/2026/QC-AGA ngày 16/10/2026 và Thông báo đấu giá tài sản số 108-02/2026/TB-AGA ngày 16/10/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

Rất mong Quý cơ quan tạo điều kiện giúp đỡ để ông **Phạm Đình Nhân** hoàn thành nhiệm vụ.

Giấy giới thiệu này có giá trị đến hết ngày 18/11/2026.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: Hồ sơ.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH AN GIA

Phạm Thị Ngọc Quyên