

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

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào 10 giờ 00 ngày 17 tháng 11 năm 2025

Tại: UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai.

Đại diện là ông: Nguyễn Đình Ngọc Anh

Chức vụ: Nhân viên

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai (UBND cấp xã nơi có tài sản).

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Niêm yết Quy chế cuộc đấu giá tài sản số 41/QC-CNĐGTS ngày 14/11/2025 và Thông báo đấu giá tài sản số 42/TB-CNĐGTS ngày 14/11/2025 về tổ chức đấu giá tài sản kê biên phải thi hành án của ông Nguyễn Đức và bà Lê Thị Huệ.

Thời gian niêm yết: Từ ngày 17/11/2025 đến hết ngày 02/12/2025

Văn bản này được lập thành 02 bản, Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai lưu 01 bản, UBND phường Bình Phước lưu 01 bản.

Xác nhận của UBND
phường Bình Phước



Đào Đình Chí

Đại diện của tổ chức hành nghề
đấu giá tài sản

Nguyễn Đình Ngọc Anh

TRUNG TÂM DVĐGTS TỈNH ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH TRUNG TÂM
DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Số: 12/GGT-CNĐGTS

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

Đồng Nai, ngày 13 tháng 11 năm 2025

GIẤY GIỚI THIỆU
CHI NHÁNH TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TỈNH ĐỒNG NAI

Trân trọng giới thiệu Ông: Nguyễn Đình Ngọc Anh

Chức vụ: Nhân viên

Được cử đến: Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai

Đề: Niêm yết Quy chế cuộc đấu giá tài sản số 41/QC-CNĐGTS ngày 14/11/2025 và Thông báo đấu giá tài sản số 42/TB-CNĐGTS ngày 14/11/2025 của Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai về tổ chức đấu giá tài sản kê biên phải thi hành án của ông Nguyễn Đức và bà Lê Thị Huệ

Đề nghị quý cơ quan giúp đỡ, tạo điều kiện thuận lợi cho ông Nguyễn Đình Ngọc Anh hoàn thành nhiệm vụ.

Có giá trị đến hết ngày 17/11/2025

PHÓ GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM
TRƯỞNG CHI NHÁNH



Nhữ Đức Chiến

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Tài sản đấu giá: QSDĐ của người phải thi hành án là bà Lục Thị Linh
(Lô tài sản số 40/2025)

Căn cứ Bộ Luật dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

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

*Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành liên quan đến đấu giá
tài sản,*

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 40/2025/HĐ.DVĐGTS
ngày 14/11/2025 ký kết giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Chi nhánh
Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai.

Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai (sau đây
được viết tắt Chi nhánh Trung tâm), ban hành Quy chế cuộc đấu giá lô tài sản
trên với các nội dung sau:

Điều 1. Phạm vi áp dụng, đối tượng điều chỉnh

1. Phạm vi áp dụng: Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ
tục áp dụng tại phiên đấu giá tài sản do Chi nhánh Trung tâm phối hợp với Thi
hành án dân sự tỉnh Đồng Nai tổ chức vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 05/12/2025.

2. Đối tượng điều chỉnh: Viên chức, người lao động của Chi nhánh
Trung tâm; Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người (bên) có tài sản đấu giá;
khách hàng tham gia đấu giá mua tài sản; đại diện các tổ chức, cá nhân được
mời tham dự phiên đấu giá và những người có liên quan đến việc đấu giá tài sản
có trách nhiệm thực hiện Quy chế này.

Điều 2. Tài sản đấu giá và nơi có tài sản

1. Tài sản đấu giá

a. Tên tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất
số 16, tờ bản đồ số 27, diện tích 787,0m², trong đó có 60m² đất ở tại đô thị,
727m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khu phố Tân Trà, phường Tân Xuân,
thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Tân Trà, phường Bình
Phước, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu
nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 990770, số vào sổ cấp GCN: CS



00939 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 29/08/2022 cho ông Nguyễn Đức cùng vợ là bà Lê Thị Huệ. Đất có tứ cận:

- Phía Đông Nam giáp thửa 17, dài 53,65m;
- Phía Đông Bắc giáp đường nhựa, rộng 15,50m;
- Phía Tây Bắc giáp thửa 11, dài 50,71m;
- Phía Tây Nam giáp thửa 15, rộng 15,00m.
- Tài sản gắn liền với đất: Không có

b. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 990770, số vào sổ cấp GCN: CS 00939 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 29/08/2022

2. Nơi có tài sản: Khu phố Tân Trà, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Điều 3: Giá khởi điểm: 1.856.645.562 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ tám trăm năm mươi sáu triệu sáu trăm bốn mươi lăm ngàn năm trăm sáu mươi hai đồng*).

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá.

1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày 24/11/2025 đến ngày 26/11/2025 (Trong giờ hành chính). Chi nhánh Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản có trách nhiệm phối hợp với Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai) cho khách hàng xem tài sản trong thời nêu trên.

2. Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản. Khách hàng liên hệ Đ/c Yên (SĐT: 0989.075.636) để được hướng dẫn xem tài sản.

Điều 5: Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

1. Ngày, giờ bắt đầu bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 17/11/2025.

2. Ngày, giờ kết thúc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: 17 giờ 00 phút ngày 02/12/2025.

3. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai (*Địa chỉ: Số 3 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai*).

Điều 6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Thời gian đăng ký: Từ 07 giờ 30 phút ngày 17/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/12/2025

2. Địa điểm đăng ký: Tại Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai (Địa chỉ: Số 3 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

3. Điều kiện đăng ký:

- Mọi tổ chức, cá nhân có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá theo Khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 đều có quyền tham gia đăng ký đấu giá.

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung tại Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

4. Cách thức đăng ký:

a) Người đăng ký tham gia đấu giá phải trực tiếp đi đăng ký tại địa điểm đăng ký. Nếu người khác đi đăng ký thay phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật.

b) Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai phát hành.

- Bản sao có chứng thực một trong các giấy tờ sau: Hộ chiếu/CCCD/Căn cước nếu người đăng ký tham gia đấu giá là cá nhân.

- Bản sao có chứng thực Giấy phép kinh doanh và Hộ chiếu/CCCD/Căn cước của người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền nếu người đăng ký tham gia đấu giá là tổ chức.

Văn bản cam kết xem tài sản.

Điều 7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

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

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ ngay khi mua hồ sơ và nộp tiền vào tài khoản của Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai.

2. Tiền đặt trước 15% theo giá khởi điểm: 278.496.835 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi tám triệu bốn trăm chín mươi sáu ngàn tám trăm ba mươi lăm đồng).

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

a) Ngày, giờ bắt đầu nộp tiền đặt trước: 07 giờ 30 phút ngày 17/11/2025

b) Ngày, giờ hết hạn nộp tiền đặt trước: Trước 17 giờ 00 phút ngày 02/12/2025

+ Nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước vào tài khoản:

- Chủ tài khoản: Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai

- Số tài khoản: 2021779779

- Mở tại: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Hà Nội (SHB) - Chi nhánh Bình Phước - PGD Bù Đăng

- Nội dung ghi rõ: [Tên tổ chức/Họ và tên cá nhân] nộp [tiền hồ sơ/tiền đặt trước] lô tài sản 40/2025.

Nếu đến 17h00 ngày 02/12/2025 mà tài khoản của Chi nhánh Trung tâm chưa nhận được số tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá thì hồ sơ đã đăng ký sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Khoản tiền đặt trước sẽ được Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản trả lại cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung theo Luật đấu giá tài sản năm 2024, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của Chi nhánh Trung tâm trong vòng 03 ngày làm việc (Trong giờ hành chính) kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Địa chỉ liên hệ: Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai – Số 3 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Trường hợp nhận lại khoản tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản thì người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về toàn bộ nội dung, thông tin tài khoản đã cung cấp, trường hợp cung cấp không đúng thông tin tài khoản để nhận lại tiền đặt trước thì Chi nhánh Trung tâm không chịu trách nhiệm. Người tham gia đấu giá phải nộp giấy đề nghị chuyển trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá cho Chi nhánh Trung tâm, mọi trường hợp nộp không đúng thời hạn nêu trên thì Chi nhánh Trung tâm không chịu trách nhiệm.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) 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 được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Người tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng

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

1. Thời gian: 09 giờ 00 phút ngày 05/12/2025 (Thứ sáu)

2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai – Số 3 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Điều 9. Hình thức, phương thức đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
3. Bước giá: 01% giá khởi điểm của từng vòng đấu
4. Số lần trả giá: nhiều lần trả giá cho đến khi không còn người tiếp tục trả giá.

5. Việc áp dụng bước giá: Bước giá được áp dụng từ lần trả giá thứ 2 trở đi. Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa những lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Mức Bước giá được áp dụng cụ thể cho mỗi vòng đấu là: 01%

6. Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

a) *Giá trả hợp lệ*: Khách hàng trả giá bằng cách giơ bảng số mà Trung tâm đã phát cho khách hàng, khách hàng đọc rõ số tiền muốn trả đúng theo từng hàng đơn vị 02 lần. Đấu giá viên có quyền yêu cầu khách hàng trả giá đọc lại giá trả trong trường hợp không nghe rõ giá trả dưới sự giám sát của người có tài sản đấu giá.

- Giá trả hợp lệ của lần trả giá đầu tiên từ mức trả: Tối thiểu bằng giá khởi điểm

- Giá trả hợp lệ của lần trả giá tiếp theo từ mức trả: Giá cao nhất đã trả ở lần trả giá trước liền kề + Bước giá trở lên.

b) *Giá trả không hợp lệ*: Trường hợp giá trả không đáp ứng đủ điều kiện điểm a khoản 6 Điều này thì giá trả được xem như không hợp lệ

7. Quy trình đấu giá: Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo hình thức đấu giá bằng lời nói tại phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

a) Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

b) Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

c) Giới thiệu từng tài sản đấu giá;

d) Nhắc lại mức giá khởi điểm;

d) Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá;

e) Phát số cho người tham gia đấu giá;

g) Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

h) Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 8 Điều này.

8. Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

a) Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;

b) Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả;

c) Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá;

d) Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

- Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá.

- Trường hợp nếu người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, 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 và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản 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 cuộc đấu giá không thành.

- 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.

Điều 10. Các trường hợp Rút lại giá đã trả, Từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Trường hợp Rút lại giá đã trả:

a) Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, 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. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

b) Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá hoặc hình thức đấu giá trực tuyến, 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 mức giá của người trả giá liền kề trước đó.

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

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

a) Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, 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 thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, 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 và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

b) 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 cuộc đấu giá không thành.

Điều 11. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

1. 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;

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 dim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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. Người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá theo Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung theo Luật đấu giá tài sản năm 2024;

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

Điều 12. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

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

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

Điều 13. Trường hợp đấu giá không thành

Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

1. Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;

2. Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;

3. Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;

4. Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và phiên đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;

5. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

6. Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 mà không có người trả giá tiếp;

7. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

Điều 14. Quy định về ký hợp đồng mua bán tài sản, thanh toán tiền trúng đấu giá, xuất hoá đơn cho người trúng đấu giá.

1. Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật đấu giá tài sản 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 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.

2. Thời gian, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá:

a) Thời gian thanh toán tiền trúng đấu giá: Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm.

b) Phương thức thanh toán: Người mua được tài sản đấu giá nộp tiền vào tài khoản số 3949.0.1054438.00000 mở tại Kho bạc nhà nước Khu vực XVII.

c) Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá trong thời hạn trên thì xem như vi phạm việc giao kết hợp đồng mua bán tài sản. Số tiền đặt trước đã chuyển thành tiền đặt cọc sẽ được xử lý theo Bộ Luật Dân sự năm 2015, Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai căn cứ quy định của pháp luật ra quyết định hủy bỏ giao kết hợp đồng, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

3. Xuất hóa đơn cho người trúng đấu giá:

Thị hành án dân sự tỉnh Đồng Nai có trách nhiệm xuất hóa đơn kèm các giấy tờ có liên quan cho người trúng đấu giá sau khi người trúng đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản và nộp đủ tiền trúng đấu giá theo quy định.

Điều 15. Bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá

Bàn giao tài sản: Việc bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá được thực hiện sau khi khách hàng thanh toán đủ số tiền trúng đấu giá. Thị hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thị hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai) có trách nhiệm bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá do người có tài sản đấu giá thực hiện theo đúng số lượng, chủng loại đã đưa ra đấu giá sau khi người trúng đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản và nộp đủ tiền mua tài sản theo thời gian quy định của pháp luật. 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 16. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

a) Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- Yêu cầu người có tài sản đấu giá bàn giao tài sản trúng đấu giá theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá tài sản;
- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Được yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu bên người có tài sản vi phạm Hợp đồng;
- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

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

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

Điều 17. Thủ tục, hồ sơ giao cho khách hàng trúng đấu giá

- Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai cung cấp Biên bản đấu giá tài sản (bản chính) cho người trúng đấu giá.
- Người có tài sản có trách nhiệm ký kết và bàn giao cho người trúng đấu giá hợp đồng mua bán tài sản và các giấy tờ khác liên quan.

- Việc làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản do người mua được tài sản tự chịu trách nhiệm thực hiện.

Điều 18. Hành vi vi phạm Quy chế và nội quy đấu giá và hình thức xử lý

Người có hành vi vi phạm quy chế đấu giá nêu trên và Nội quy kèm theo tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt 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 và tùy theo hành vi có thể bị tịch thu tiền đặt trước. Tiền đặt trước bị tịch thu theo đúng quy định tại Luật Đấu giá số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 và các văn bản pháp luật hiện hành.

Điều 19. Chịu rủi ro và bất khả kháng

- Người có tài sản chịu rủi ro đối với tài sản 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.

- Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai không chịu trách nhiệm về bất cứ rủi ro nào xảy ra đối với tài sản đấu giá.

- Cuộc đấu giá này không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng như có yêu cầu ngưng mở cuộc đấu giá/hủy bỏ kết quả đấu giá thành của cơ quan chức năng, bên thuê yêu cầu hoãn đấu giá có lý do chính đáng và được chủ sở hữu tài sản chấp thuận, thì các chủ sở hữu tài sản, bên tổ chức đấu giá và khách hàng tham gia 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.

Điều 20. Giải quyết tranh chấp

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, các vấn đề trong quy chế này không quy định thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo Luật Đấu giá tài sản hoặc Bộ Luật dân sự. Trường hợp không giải quyết được thì giải quyết tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền.

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

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký. Mọi tổ chức, cá nhân có liên quan đến cuộc đấu giá tài sản trên có trách nhiệm thực hiện quy chế này.

Cần biết thêm chi tiết xin liên hệ:

- Người có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ: 63/2/1, đường Võ Thị Sáu, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: 0989.075.636.

- Tổ chức hành nghề đấu giá: Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ: Số 3 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: 0271.3887622.

*** Ghi chú: Quy chế này thay cho thư mời tham dự phiên đấu giá./**

Nơi nhận:

- Niêm yết, thông báo công khai theo quy định;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
(niêm yết và phối hợp thực hiện);
- Người tham gia đấu giá
(để biết thực hiện và tham dự phiên đấu giá);
- Lưu: VT, NV.

TRƯỞNG CHI NHÁNH



Nhữ Đức Chiến

TRUNG TÂM DVĐGTS TỈNH ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
Số: 42/TB-CNĐGTS

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

Đồng Nai, ngày 14 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Lô tài sản số 40/2025)

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 40/2025/HĐ.DVĐGTS ngày 14/11/2025 ký kết giữa Thị hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai.

+ Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ: Số 3 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai

+ Tên, địa chỉ đơn vị có tài sản đấu giá: Thị hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ: 63/2/1, đường Võ Thị Sáu, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

CHI NHÁNH TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
TỈNH ĐỒNG NAI THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN



1. Thông tin về tài sản và nơi có tài sản đấu giá:

a. *Tên tài sản:* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 27, diện tích 787,0m², trong đó có 60m² đất ở tại đô thị, 727m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khu phố Tân Trà, phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Tân Trà, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 990770, số vào sổ cấp GCN: CS 00939 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 29/08/2022 cho ông Nguyễn Đức cùng vợ là bà Lê Thị Huệ. Đất có tứ cận:

- Phía Đông Nam giáp thửa 17, dài 53,65m;
- Phía Đông Bắc giáp đường nhựa, rộng 15,50m;
- Phía Tây Bắc giáp thửa 11, dài 50,71m;
- Phía Tây Nam giáp thửa 15, rộng 15,00m.
- Tài sản gắn liền với đất: Không có

b. *Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:*

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 990770, số vào sổ cấp GCN: CS 00939 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 29/08/2022

c. Nơi có tài sản: Khu phố Tân Trà, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

2. Giá khởi điểm: 1.856.645.562 đồng (Bằng chữ: Một tỷ tám trăm năm mươi sáu triệu sáu trăm bốn mươi lăm ngàn năm trăm sáu mươi hai đồng).

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản

a) Thời gian xem tài sản: Từ ngày 24/11/2025 đến ngày 26/11/2025 (Trong giờ hành chính). Chi nhánh Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản có trách nhiệm phối hợp với Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai) cho khách hàng xem tài sản trong thời nêu trên.

b) Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản. Khách hàng liên hệ Đ/c Yến (SĐT: 0989.075.636) để được hướng dẫn xem tài sản.

4. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

a) Ngày, giờ bắt đầu bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 17/11/2025.

b) Ngày, giờ kết thúc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: 17 giờ 00 phút ngày 02/12/2025.

c) Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai (Địa chỉ: Số 3 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

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

a) Thời gian đăng ký: Từ 07 giờ 30 phút ngày 17/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/12/2025 (Trong giờ hành chính).

b) Địa điểm đăng ký: Tại Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai (Địa chỉ: Số 3 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

c) Điều kiện đăng ký:

- Mọi tổ chức, cá nhân có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá theo Khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 đều có quyền tham gia đăng ký đấu giá.

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung tại Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

d) Cách thức đăng ký:

Người đăng ký tham gia đấu giá phải trực tiếp đi đăng ký tại địa điểm đăng ký. Nếu người khác đi đăng ký thay phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai phát hành.

- Bản sao có chứng thực một trong các giấy tờ sau: Hộ chiếu/CCCD/Căn cước nếu người đăng ký tham gia đấu giá là cá nhân.

- Bản sao có chứng thực Giấy phép kinh doanh và Hộ chiếu/CCCD/Căn cước của người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền nếu người đăng ký tham gia đấu giá là tổ chức.

- Văn bản cam kết xem tài sản.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản và tiền đặt trước theo quy định.

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

a) *Thời gian tổ chức phiên đấu giá:* Lúc 09 giờ 00 phút ngày 05/12/2025 (Thứ sáu)

b) *Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:* Tại Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai (Địa chỉ: Số 3 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai)

7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

a) *Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:* 200.000 đồng/hồ sơ

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ ngay khi mua hồ sơ và nộp tiền vào tài khoản của Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai.

b) *Tiền đặt trước 15% theo giá khởi điểm:* 278.496.835 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi tám triệu bốn trăm chín mươi sáu ngàn tám trăm ba mươi lăm đồng).

c) *Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:*

- Ngày, giờ bắt đầu nộp tiền đặt trước: 07 giờ 30 phút ngày 17/11/2025

- Ngày, giờ hết hạn nộp tiền đặt trước: Trước 17 giờ 00 phút ngày 02/12/2025

8. Hình thức, phương thức đấu giá

a) *Phương thức đấu giá:* Phương thức trả giá lên.

b) *Hình thức đấu giá:* Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

c) *Số lần trả giá:* Nhiều lần cho đến khi không còn người tiếp tục trả giá.

9. Bước giá, việc áp dụng bước giá

a) *Bước giá*: 01% giá khởi điểm của từng vòng đấu

b) *Việc áp dụng bước giá*: Bước giá được áp dụng từ lần trả giá thứ 2 trở đi. Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa những lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Mức Bước giá được áp dụng cụ thể cho mỗi vòng đấu là: 01%

10. Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

a) *Giá trả hợp lệ*: Khách hàng trả giá bằng cách ghi rõ số mà Trung tâm đã phát cho khách hàng, khách hàng đọc rõ số tiền muốn trả đúng theo từng hàng đơn vị 02 lần. Đấu giá viên có quyền yêu cầu khách hàng trả giá đọc lại giá trả trong trường hợp không nghe rõ giá trả dưới sự giám sát của người có tài sản đấu giá.

- Giá trả hợp lệ của lần trả giá đầu tiên từ mức trả: Tối thiểu bằng giá khởi điểm
- Giá trả hợp lệ của lần trả giá tiếp theo từ mức trả: Giá cao nhất đã trả ở lần trả giá trước liền kề + Bước giá trở lên.

b) *Giá trả không hợp lệ*: Trường hợp giá trả không đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại điểm a mục 10 Thông báo này thì giá trả được xem như không hợp lệ

Cần biết thêm chi tiết xin liên hệ:

- Người có tài sản: Thị hành án dân sự tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ: 63/2/1, đường Võ Thị Sáu, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: 0989.075.636.

- Tổ chức hành nghề đấu giá: Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ: Số 3 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: 0271.3887622.

Nơi nhận:

- Niêm yết, thông báo công khai theo quy định;
- Thị hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- (niêm yết và phối hợp thực hiện);
- Người tham gia đấu giá
- (để biết thực hiện và tham dự phiên đấu giá);
- Lưu: VT, NV.

TRƯỞNG CHI NHÁNH



Nhữ Đức Chiến