

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101, Điều 104 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014; năm 2022);

Căn cứ Điều 33 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2023; năm 2024);

Căn cứ Quyết định số 03/2018/QĐST-KDTM ngày 29 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 334/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 05/QĐ-CCTHADS ngày 08/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 585/QĐ-THADS ngày 14 tháng 5 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai về việc giảm giá tài sản (lần 01).;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 18.1-26/2026/QC-ĐN-ĐN ngày 21 tháng 5 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai.

2. Tên tài sản, đặc điểm tài sản:

Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **113,9m²** thuộc thửa đất số 553, tờ bản đồ số 84 tọa lạc tại xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là thửa đất số 553, tờ bản đồ số 195 tọa lạc tại xã Xuân Hòa, thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số CB 279386 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đồng Nai) cấp ngày 07/09/2015 đứng tên ông Trương Văn Thọ và bà Nguyễn Thị Kim Chung, cập nhật thay đổi cho bà Phạm Thị Tuyết Trinh ngày 11/01/2016 và tài sản gắn liền trên đất, cụ thể như sau:

a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số 553, tờ bản đồ 84 (nay là tờ bản đồ số 195)
- Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hòa, thành phố Đồng Nai).
- Diện tích: 113,9m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100,0m²; Đất trồng cây lâu năm 13,9m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 01/08/2047;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 40,0m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 60,0m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 13,9m²

b) Tài sản gắn liền với đất:

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Đvt	Số lượng
1	Nhà cấp 3	* Diện tích xây dựng: 79,5m². * Diện tích sàn xây dựng: 159m² * Pháp lý công trình xây dựng: Công trình không cung cấp giấy phép xây dựng, chưa được cấp quyền sở hữu * Cấu trúc: 01 trệt + 01 lầu. - Tầng trệt: 01 phòng khách, bếp, khu vệ sinh; - Tầng lầu 01 phòng thờ, 02 phòng ngủ, 01 phòng giặt đồ + vệ sinh khép kín. * Kết cấu: - Móng, cột, khung, sàn, dầm, đà, ô văng bê tông cốt thép; - Tường xây gạch tô trát, sơn nước + ốp gạch; - Nền lát gạch ceramic;	m ²	159

		- Mái bê tông cốt thép; - Trần thạch cao + tôn; - Hệ thống cửa sắt kính + nhôm kính; - Cầu thang bản bê tông cốt thép, ốp gạch ceramic, lan can tay vịn sắt tổ hợp; - Ban công lan can khung sắt; - Sân thượng lan can khung sắt; - 01 bồn nước inox nằm ngang đặt trên sân sân thượng khu vệ sinh; - Nội thất thiết bị vệ sinh trung bình; - Hệ thống điện, nước máy hoạt động bình thường. * Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định, nhà đang sử dụng, các kết cấu chính có dấu hiệu xuống cấp. * Chất lượng còn lại: 60%.		
2	Cổng + Mái hiên	* Diện tích: 15,9m² * Kết cấu: - 02 trụ cổng bê tông cốt thép + ốp gạch. cửa cổng khung sắt tổ hợp; tường phía dưới xây gạch, tô trát sơn nước, phía trên khung sắt; - Phía trước trụ cổng có mái che tạm khung sắt + tôn; - Xà gồ, khung sắt tổ hợp, mái lợp tôn, nền bê tông xi măng. * Chất lượng còn lại: 60%	m ²	15,9

Lưu ý: Công trình xây dựng gắn liền đất chưa được hoàn công và cập nhật vào giấy chứng nhận: 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 Đông Nam không chịu trách nhiệm và không giải quyết các khiếu nại liên quan đến nội dung này.

c) Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản được kê biên, bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

d) Hồ sơ pháp lý:

Do Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục thi hành án và tài sản đấu giá.

3. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá, hình thức, phương thức đấu giá của tài sản.

3.1. Giá khởi điểm: 1.181.552.400 đồng (*Một tỷ, một trăm tám mươi một triệu, năm trăm năm mươi hai nghìn, bốn trăm đồng*).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

3.2. Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 236.310.000 đồng (*Hai trăm ba mươi sáu triệu, ba trăm mười nghìn đồng*). Tiền đã làm tròn xuống.

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc 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 không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

3.3. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng (*Bốn trăm nghìn đồng*) / *hồ sơ*. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá được không được hoàn trả trong bất kỳ trường hợp nào.

3.4. Bước giá: 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*)/01 tài sản.

3.5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

+ **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tuyến

+ **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

Ghi chú:

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.

Bồi thường thiệt hại cho các bên nếu vi phạm về trình tự, thủ tục đấu giá (nếu có).

4. Kế hoạch thực hiện đấu giá:

4.1. Thời gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 26/5/2026 đến 17h00 ngày 23/6/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định, theo giờ hệ thống).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai, trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <https://daugiavna.vn>) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tải hồ sơ đăng ký.

- Địa điểm, cách thức tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng đăng ký tham gia nộp hồ sơ (bản giấy) trong thời gian quy định trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính phải bằng thư bảo đảm và có xác nhận của tổ chức

hành nghề đấu giá (hồ sơ có đầy đủ các thành phần theo quy định và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam nhận được đến 17h00 ngày 23/6/2026 Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17h00 ngày 23/6/2026 sẽ không được tiếp nhận).

4.2 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 07h30 ngày 26/5/2026 đến 17h00 ngày 23/6/2026 (theo giờ hệ thống).

- Cách thức đăng ký đấu giá trực tuyến trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến:

+ 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 tài khoản đăng nhập trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

+ Đăng ký tài khoản và xác thực tài khoản người dùng

+ Đăng nhập tài khoản người dùng bằng, lựa chọn tài sản

+ Đăng ký tham gia đấu giá,

+ Thanh toán tiền mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước.

Việc đăng ký tham gia đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến phải được hệ thống ghi nhận đến 17h00 ngày 23/6/2026 (theo giờ hệ thống).

Lưu ý:

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải hoàn thiện hồ sơ, nộp lại cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, 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 mua 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.

- Mỗi tổ chức, cá nhân chỉ được đăng ký 01 (một) tài khoản người dùng.

- Người mua hồ sơ tham gia đấu giá có nhu cầu lấy hóa đơn thì phải cung cấp đầy đủ thông tin (tên, địa chỉ, số CCCD/Căn cước/mã số thuế, Email nhận hóa đơn điện tử) chậm nhất trước thời điểm kết thúc việc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá. Sau thời điểm này, Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam lập hóa đơn tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định pháp luật về hóa đơn, chứng từ.

4.3. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 17/06/2026 đến 17h00 ngày 19/06/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: thửa đất số 553, tờ bản đồ số 195 tọa lạc tại xã Xuân Hòa, thành phố Đồng Nai.

- Hoặc xem trực tuyến thông qua hình ảnh, tài liệu tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <https://daugiavna.vn>).

Lưu ý: Người tham gia đấu giá có quyền xem hoặc không xem tài sản. Trường hợp Người tham gia đấu giá không xem tài sản mặc nhiên được coi là đồng ý với tình trạng tài sản đấu giá. 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.

4.4. Thời gian nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước từ 07h30 ngày 26/5/2026 đến 17h00 ngày 23/6/2026 (trong giờ hành chính).

4.5. Thông tin tài khoản nộp mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước.

Người tham gia nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam bằng cách quét mã QR hiển thị tại màn hình thanh toán trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <https://daugiavna.vn>), cụ thể:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: **7500001333355555** mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

Nội dung chuyển khoản được Hệ thống tự động tạo và hiển thị theo mã QR tương ứng với khoản tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước.

Lưu ý:

- Trường hợp mã QR thanh toán không khả dụng hoặc khách hàng thực hiện giao dịch trực tiếp tại Ngân hàng, khách hàng phải chuyển khoản đúng vào số tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam theo quy chế này và ghi nội dung chuyển khoản đúng theo nội dung tương ứng hiển thị trên mã QR.

- Khách hàng nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 23/6/2026. Phí chuyển khoản tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, đặt trước (nếu có) do Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu.

- Một khách hàng không được nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản.

4.6. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: **ngày 26/6/2026**

+ Thời gian bắt đầu phiên đấu giá: 09 giờ 30 phút

+ Thời gian kết thúc phiên đấu giá: 10 giờ 00 phút

- Địa điểm: tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <https://daugiavna.vn>).

4.7. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên

quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

5. Thông tin mở tài khoản đăng nhập

5.1. Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến; đăng ký tạo tài khoản và điền đầy đủ các thông tin trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <https://daugiavna.vn>) theo hướng dẫn, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và được thực hiện cụ thể như sau:

STT	Cá nhân	Tổ chức
1	Họ và tên (<i>Chữ in hoa có dấu, có dấu cách giữa các chữ</i>)	Tên tổ chức (<i>Theo cách viết trên giấy ĐKDN/ĐKKD/ĐKHĐ</i>)
2	Mật khẩu (<i>Tối thiểu 8 ký tự bao gồm: chữ in hoa, chữ thường, số và ký tự đặc biệt</i>)	Mật khẩu (<i>Tối thiểu 8 ký tự bao gồm: chữ in hoa, chữ thường, số và ký tự đặc biệt</i>)
3	Số điện thoại liên hệ (<i>SĐT đảm bảo thông suốt trong thời gian Khách hàng tham gia đấu giá</i>)	Số điện thoại liên hệ (<i>SĐT đảm bảo thông suốt trong thời gian Khách hàng tham gia đấu giá</i>)
4	Thư điện tử (email) (<i>Email đảm bảo thông suốt trong thời gian Khách hàng tham gia đấu giá</i>)	Thư điện tử (email) (<i>Email đảm bảo thông suốt trong thời gian Khách hàng tham gia đấu giá</i>)
5	Địa chỉ đăng ký cư trú (<i>Trùng khớp với thông tin cư trú hiển thị trên Ứng dụng định danh và xác thực điện tử VneID</i>)	Địa chỉ trụ sở chính (<i>Trùng khớp với thông tin trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy đăng ký hoạt động/Thông tin định danh tổ chức hiển thị trên Ứng dụng định danh và xác thực điện tử VneID của người đại diện theo pháp luật</i>)
6	Số căn cước công dân/Số căn cước, ngày cấp, nơi cấp	Mã số doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy đăng ký hoạt động, mã số thuế, ngày cấp, nơi cấp, nếu là doanh nghiệp;

STT	Cá nhân	Tổ chức
		Quyết định thành lập/Đăng ký thành lập, mã số thuế, ngày cấp, nơi cấp, nếu là tổ chức không phải là doanh nghiệp
7	Ảnh chụp mặt trước và mặt sau căn cước công dân/căn cước (bản chính)	Ảnh chụp bản chính Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy đăng ký hoạt động/Quyết định thành lập hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức
8	Thông tin tài khoản ngân hàng của người tham gia đấu giá (<i>để nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước</i>)	Thông tin tài khoản ngân hàng của tổ chức tham gia đấu giá (<i>để nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước</i>)
9		Họ tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức, chức vụ, căn cước công dân/căn cước của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, số điện thoại người đại diện theo pháp luật
10	Chỉ sử dụng duy nhất một căn cước công dân/căn cước theo quy định	Các tổ chức khác nhau có trùng 01 người đại diện pháp luật có thể đăng ký tài khoản người dùng khác nhau nhưng không được đăng ký tham gia đấu giá cùng lúc 01 tài sản

Khuyến cáo: Khách hàng tham gia đấu giá không đăng ký đấu giá một tài sản với hai tư cách tham gia khác nhau (vừa với tư cách cá nhân/người đại diện theo pháp luật/người được ủy quyền của tổ chức hoặc cá nhân này và tư cách người đại diện theo pháp luật/người được ủy quyền của tổ chức hoặc cá nhân khác).

5.2. Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính trung thực của các thông tin, tài liệu và việc kê khai thông tin để đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và đăng ký trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <https://daugiavna.vn>). Hình ảnh giấy tờ pháp lý tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến phải rõ ràng, hiển thị đầy đủ thông tin, trùng khớp với thông tin đã kê khai theo quy định của pháp luật.

a) Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật;

b) Người đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản 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 đấu giá trực tuyến.

5.3. Thông tin của người tham gia đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <https://daugiavna.vn>) được Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, Công ty VNA bảo mật theo chính sách bảo vệ thông tin của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, Công ty VNA và pháp luật về bảo vệ thông tin người tham gia đấu giá như sau:

a) Thông tin của người tham gia đấu giá cung cấp cho Tổ chức đấu giá chỉ được sử dụng cho mục đích tham gia đấu giá quy định tại Quy chế này, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác;

b) Không sử dụng, không chuyển giao, cung cấp hay tiết lộ cho bất kỳ bên thứ ba nào về thông tin của người tham gia đấu giá khi không có sự đồng ý từ người đó;

c) Trong trường hợp máy chủ lưu trữ thông tin bị tấn tặc (hacker) tấn công dẫn đến mất dữ liệu người tham gia đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành trang thông tin đấu giá trực tuyến sẽ có trách nhiệm khắc phục, thông báo vụ việc cho cơ quan chức năng kiểm tra, xử lý kịp thời và thông báo cho người tham gia đấu giá được biết;

d) Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, Công ty VNA không chịu trách nhiệm và không giải quyết mọi khiếu nại có liên quan đến quyền lợi của người tham gia đấu giá trong trường hợp thông tin của người tham gia đấu giá cung cấp khi đăng ký ban đầu là không chính xác.

6. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

7. Thành phần hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

Khách hàng điền các thông tin vào mẫu phiếu và nộp đủ các giấy tờ, nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này.

8. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

8.1. Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);

- Căn cước công dân/hộ chiếu/ định danh cá nhân. Các giấy tờ này phải là bản sao và mang bản chính để đối chiếu;
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền. Giấy ủy quyền được lập phải có xác nhận theo quy định của pháp luật.
- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;

8.2. Đối với tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật của tổ chức. Trường hợp người được ủy quyền ký thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;
- Căn cước công dân/hộ chiếu/ định danh cá nhân của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, của người được ủy quyền (nếu có); Giấy đăng ký kinh doanh hoặc các giấy tờ thành lập hợp pháp khác.

Các giấy tờ này phải là bản sao và mang bản chính để đối chiếu;

- Văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;
- 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;

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;

Khách hàng (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.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình được bản chính các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá để đối chiếu khi tổ chức hành nghề đấu giá tài sản yêu cầu trong trường hợp cần thiết.

9. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá

a) Phiên đấu giá được tổ chức khi có người tham gia đấu giá đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ (Được phê duyệt tài khoản, nộp khoản tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại Quy chế này).

b) Trường hợp vì lý do khách quan không tổ chức được phiên đấu giá, người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

10. Tham gia phiên đấu giá trực tuyến

10.1. Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá sẽ được hệ thống cấp quyền truy cập vào phòng đấu giá trực tuyến để tham dự phiên đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến theo thời gian quy định.

10.2. Trình tự thực hiện:

a) Truy cập trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <https://daugiavna.vn>);

b) Truy cập tài khoản đăng nhập, truy cập vào phòng đấu giá để điểm danh theo thời gian quy định. Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập phòng đấu để điểm danh theo thời gian quy định và không thuộc trường hợp bất khả kháng được xác định là không tham dự phiên đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước, tiền đặt trước bị xử lý theo quy định, trừ trường hợp bất khả kháng.

c) Trả giá, xác nhận biên bản trong trường hợp trúng đấu giá.

Thuật ngữ “không tham dự phiên đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không đăng nhập vào tài khoản, không vào phòng đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <https://daugiavna.vn>) để thực hiện việc đấu giá trực tuyến trong thời gian đấu giá (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 Đông Nam 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 dự 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 Đông Nam 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 số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 và không được nhận lại tiền đặt trước.

11. Cách thức thực hiện trả giá

11.1. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức, bước giá đã được công bố.

11.2. Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả cao hơn giá trả của người trả liền kề trước đó và tuân thủ quy định về bước giá. Người tham gia đấu giá có thể trả giá ngay khi phiên đấu giá bắt đầu và trong suốt thời gian đấu giá. Mỗi khi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống sẽ ghi nhận và hiển thị liên tục các mức giá trả để người tham gia đấu giá theo dõi.

11.3. Giá trả

a) Công thức trả giá hợp lệ:

Giá trả = bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm + $n \times$ Bước giá (n là số tự nhiên > 0).

b) Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không đáp ứng các điều kiện trên. Trường hợp giá trả không hợp lệ, hệ thống thông báo cho người tham gia đấu giá lệnh trả giá không hợp lệ, người tham gia đấu giá cần trả giá hợp lệ theo quy định để tiếp tục đấu giá.

11.4. Xác định kết quả đấu giá:

a) Người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu.

b) Kết quả phiên đấu giá (gồm mã đấu giá và giá trúng) được đăng công khai trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <https://daugiavna.vn>) và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người trúng.

12. Thông báo kết quả đấu giá

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

12.2. 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.

13. Biên bản phiên đấu giá

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

13.2. Biên bản đấu giá được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá, người trúng đấu giá. Việc sử dụng chữ ký số trong biên bản đấu giá trực tuyến được thực hiện theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử. Biên bản đấu giá trực tuyến được trích xuất từ trang thông tin đấu giá trực tuyến.

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

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

14. Rút lại giá đã trả

14.1. Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả thì người rút lại giá đã trả sẽ bị truất quyền tham dự phiên đấu giá, không được tiếp

tục tham gia đấu giá, không được trả giá trên hệ thống. Người rút lại giá đã trả không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

14.2. Sau khi rút lại giá đã trả mà vẫn còn thời gian trả giá, phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề mức trả giá của người đã rút lại giá. Nếu không có người trả giá tiếp hoặc thời gian trả giá đã kết thúc, Đấu giá viên được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công điều hành phiên đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến căn cứ dữ liệu trả giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận để xác định kết quả đấu giá.

14.3. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 (một) phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 (ba) phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá. Thời gian hệ thống xác định gia hạn là 05 (năm) giây kể từ thời điểm kết thúc thời gian trả giá hoặc thời điểm kết thúc thời gian gia hạn trước đó. Thời gian xác định gia hạn không được tính vào thời lượng của phiên đấu giá.

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

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

15.2. Hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá.

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

16. Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá

16.1 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 (đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến vào phòng 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.

16.2 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 được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật này và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức cuộc phiên đấu giá.

16.3. Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá thì phòng đấu giá vẫn sẽ được mở. Trong khoảng thời gian tổ chức phiên đấu giá theo thông báo, người tham gia đấu giá được quyền thực hiện hoặc không thực hiện việc trả giá. Khi kết thúc thời gian trả giá mà người tham gia đấu giá không thực hiện việc trả giá thì hệ thống ghi nhận người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, cuộc đấu giá không thành.

17. Các trường hợp vi phạm bị truất quyền tham gia đấu giá:

Truất quyền tham dự cuộc phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có các hành vi:

- a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc phiên đấu giá;
- b) 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
- c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;
- d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- đ) 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;
- e) 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;
- f) 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.
- g) Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;
- h) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

18. Các trường hợp vi phạm 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:

- a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc phiên đấu giá, buổi công bố 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 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Tiền đặt trước quy định tại Điều này được xử lý theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

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

19. Thời hạn, phương thức thanh toán:

19.1. Thời hạn thanh toán: Người trúng đấu giá thanh toán tiền mua tài sản cho Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai theo thời hạn sau:

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

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

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

Nội dung chuyển khoản : Họ và tên khách hàng trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá thừa....tờ bản đồ... HĐ 18.1/26 xã Xuân Hòa, thành phố Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - Đồng Nai.

19.3. Trường hợp sau khi phiên đấu giá kết thúc mà người trúng đấu giá tài sản từ chối mua tài sản hoặc người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều này thì Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam thực hiện thông báo hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo đề nghị của Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai. Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá thuộc về ngân sách nhà nước và được sử dụng

để thanh toán lãi suất chậm thi hành án, tạm ứng chi phí bồi thường Nhà nước, bảo đảm tài chính để thi hành án và các chi phí cần thiết khác.

20. Giao nhận tài sản

20.1. Thời hạn bàn giao tài sản: Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan Thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tổ chức, 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.

Địa điểm giao tài sản: Tại nơi có tài sản.

20.2. Phương thức giao tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có trách nhiệm phối hợp với Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá.

21. Về trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ có liên quan:

- 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): Các bên thực hiện theo quy định của pháp luật. 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. Thi hành án dân sự thành phố 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 Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai có trách nhiệm kê khai nộp thay hoặc có văn bản thông báo cho người mua được tài sản đấu giá hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam để kê khai thay, tiền thuế được trừ vào tiền đấu giá tài sản.

- Lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá nộp.

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

- 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 đầu giá tài sản.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam:

Địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

Trước khi mở bán cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Xuân Hòa;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6-Dồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS thành phố Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Hoàng Viễn).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Hoàng Viễn