



**CÔNG TY ĐẤU GIÁ  
HỢP DANH AN GIA**

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

Số: 63-02/2026/TB-AGA

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2026

## **THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 63/2026/HĐ-ĐG ký kết ngày 21/05/2026 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 02/HĐSĐBS ngày 12/08/2026 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 Trăn Biên, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại liên hệ: 0828. 273 379

**2. Về Người có tài sản:** Ông: **Phạm Hữu Tiệp** - Chức vụ: Chấp hành viên (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11).

Địa chỉ: Thôn Phú Long, xã Phú Riềng, thành phố Đồng Nai.

**3. Tài sản đấu giá:**

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

**a) Quyền sử dụng đất:**

Toàn bộ Quyền sử dụng đất có diện tích là 2704,6 m<sup>2</sup> (200m<sup>2</sup> ODT + 2504,6m<sup>2</sup> CLN) và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 298, tờ bản đồ số 17 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 392785, số vào sổ cấp GCN: CS 04059/TATT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/03/2021 cho ông Phan Nguyễn Xuân Thiên. Ghi chú: Thửa đất có 101,5m<sup>2</sup> đất thuộc HLBV ĐB.

Theo Trích lục bản đồ địa chính số TL-293-2025 ngày 14/01/2026 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Phước Long, thửa đất được xác định thành thửa đất số 100, tờ bản đồ số 58 và có diện tích 2382,3m<sup>2</sup>; Loại đất: Đất ở tại đô thị: 200m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 2182,3m<sup>2</sup>. Diện tích đất giảm 322,3m<sup>2</sup> so với diện tích đất trong giấy chứng nhận. Ghi chú: Thửa đất có 66,1m<sup>2</sup> đất thuộc HLBV ĐB.

Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất số 102; 85 và 72
- Phía Tây giáp thửa đất số 92
- Phía Nam giáp đường Nguyễn Trãi nhựa
- Phía Bắc giáp thửa đất số 72

**b) Tài sản gắn liền trên đất:**

- **Nhà ở:** Diện tích sàn khoảng 268m<sup>2</sup> (bao gồm 01 tầng trệt, 01 tầng hầm). Kết cấu: Móng, cột, dầm, dằng, sào bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch 20 + 10cm, tô trát 2 mặt, quét sơn, mặt trong chân tường ốp gạch men cao 1,6m, nền gạch men, trần bằng la phong gỗ, cửa chính, cửa sổ, cửa các phòng ngủ bằng khung gỗ + cánh gỗ, cầu thang bằng bản bê tông cốt thép, bậc gỗ + tay vịn bằng gỗ, ban công lan can bằng khung sắt + tay vịn bằng sắt.

Tình trạng: Thiết bị điện, nước trong nhà đang sử dụng bình thường.



- **Nhà kho:** (sát vách tầng hầm nhà ở) có diện tích 16,8m<sup>2</sup>. Kết cấu: Tường xây gạch, một bên vách mượn nhà ở, xà gỗ sắt, mái tôn, nền xi măng, cửa khung sắt tôn.
- **Mái che 1:** (sát vách nhà kho) có diện tích 15,36m<sup>2</sup>. Kết cấu: Cột sắt, xà gỗ sắt, mái tôn, nền xi măng.
- **Mái che 2:** (bao gồm phía trước và bên hông nhà ở) có tổng diện tích khoảng 85m<sup>2</sup>. Kết cấu: Cột sắt, khung kèo sắt, tay đòn bằng sắt gối nhờ tường nhà ở, xà gỗ sắt, mái tôn.
- **Nhà để xe:** Có diện tích 30m<sup>2</sup>, cột khung sắt, xà gỗ sắt, mái tôn, nền xi măng.
- **Hàng rào thứ nhất:** (phần nhà ở) có tổng diện tích 24,4m<sup>2</sup>. Kết cấu: Khung cột sắt, hộp (ngang 12,2m x cao 2m).
- **Hàng rào thứ hai:** (bên hông nhà ở) có diện tích 19,2m<sup>2</sup>. Kết cấu: Bằng khung sắt hộp (ngang 9,6m x cao 3,3m).
- **01 giếng** đào sâu khoảng 20m có nắp bê tông, đang sử dụng bình thường.
- **Cây trồng trên đất:** Các bên thống nhất khoảng 150 cây xoài khoảng 08 năm tuổi.

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 **Phan Nguyễn Xuân Thiên** và bà **Phan Thị Quỳnh Phương** được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự.

**4. Giá khởi điểm: 3.359.968.974 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, ba trăm năm mươi chín triệu, chín trăm sáu mươi tám nghìn, chín trăm bảy mươi bốn đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

**5. Khoản tiền đặt trước: 671.994.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm bảy mươi một triệu, chín trăm chín mươi bốn nghìn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

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

**7. Thời gian nộp tiền mua hồ sơ/tiền đặt trước:** Trong giờ hành chính: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 17/08/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/09/2026.**

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 63-02/2026/TB-AGA ngày 12/08/2026.

\* **Nội dung chuyển khoản tiền đặt trước:** [Tên tổ chức, cá nhân] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Thông báo số 63-02/2026/TB-AGA ngày 12/08/2026.

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 10/09/2026**.

- 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 diễm danh tại phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

b) Bị tước 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 17/08/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/09/2026** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc, trừ thời gian nghỉ Lễ 2/9 theo quy định).

- 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 Trăn Biên, thành phố Đồng Nai và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – TP. Đồng Nai – Chấp hành viên Phạm Hữu Tiệp – Địa chỉ: Thôn Phú Long, xã Phú Riềng, 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 Trảng Biên, thành phố Đồng Nai trong thời hạn quy định. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau **17 giờ 00 phút ngày 10/09/2026** 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 17/08/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/09/2026 (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 10/09/2026 (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 **08/09/2026, 09/09/2026 và 10/09/2026** tại nơi có tài sản – Địa chỉ: Khu phố Bình Giang 2, phường Sơn Giang, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Sơn Giang, phường Phước Long, 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 15/09/2026.**

**\* 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: 3.000.000 đồng (Ba 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 11 – 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 11 – 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 11 – TP. Đồng Nai);
- Niêm yết tại UBND phường Phước Long, 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 11 – 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**  
  
**Phạm Thị Ngọc Quyên**