

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản lần 1

Căn Bản án số 06/2025/KDTM-ST ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12- Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 7081/QĐ-THADS ngày 04 tháng 12 năm 2025, số 7441/QĐ-THADS ngày 09/12/2025 của Trưởng thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (nay TP Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 82/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 02 tháng 03 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12- tỉnh Đồng Nai (nay TP Đồng Nai).

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 19 tháng 02 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12- tỉnh Đồng Nai (nay TP Đồng Nai).

Căn cứ căn cứ kết quả thẩm định giá số 24/2026/170/CT-TĐG.MDC.TS ngày 15 tháng 5 năm 2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 83/2026/TB-AGA ngày 11 tháng 6 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh An Gia;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 83/2026/QC-AGA ngày 11 tháng 6 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh An Gia;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự đấu giá số 83/2026/HĐ-ĐG ngày 11 tháng 6 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh An Gia và Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai;

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

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán 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 Trán Biên, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại liên hệ: 0828. 273 379

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng:

Tài sản đấu giá: 02 Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tọa lạc tại Thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (*nay là Thôn 2, xã Nghĩa Trung, thành phố Đồng Nai*), cụ thể như sau:

*** Tài sản 1:**

- Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 694,7m², thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 54, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 192,6m²; Đất trồng cây lâu năm 502,1m², trong đó có 306,5m² đất thuộc HLBV an toàn đường bộ, tọa lạc tại Thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (*nay là Thôn 2, xã Nghĩa Trung, thành phố Đồng Nai*). Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 030637, số vào sổ cấp GCN: CS 08454 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 29/06/2021 mang tên bà Nguyễn Thị Tuấn, điều chỉnh biến động ngày 14/12/2022 chuyển nhượng cho bà Phan Thị Trúc Anh cùng chồng là ông Ngô Duy Hải.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Bù Đăng ký duyệt ngày 17/04/2026 thì thửa đất số 166, tờ bản đồ số 54 (tờ bản đồ 54 xã Đức Liễu cũ) không thay đổi so với giấy chứng nhận đã cấp.

- Tài sản gắn liền với đất:

Tài sản trên đất gồm: 06 cây cau và 01 cây chôm chôm có hoành trung khoảng 50cm. Ngoài ra trên đất còn có một số cây tự mọc, công trình đã bị phá dỡ không có giá trị.

- Tài sản 2:

- Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 227,5m², thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 54, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 150,0m²; Đất trồng cây lâu năm 77,5m², trong đó có 166,5m² đất thuộc HLBV an toàn đường bộ, tọa lạc tại Thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (*nay là Thôn 2, xã Nghĩa Trung, thành phố Đồng Nai*). Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 078308, số vào sổ cấp GCN: CS 05414 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/07/2017 mang tên ông Nìm Quang Bửu cùng vợ là bà Tsần Si Múi, điều chỉnh biến động ngày 25/06/2021 chuyển nhượng cho bà Phan Thị Trúc Anh cùng chồng là ông Ngô Duy Hải.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Bù Đăng ký duyệt ngày 17/04/2026 thì thửa đất số 34, tờ bản đồ số 54 (tờ bản đồ 54 xã Đức Liễu cũ) không thay đổi so với giấy chứng nhận đã cấp.

- Tài sản gắn liền với đất:

Tài sản trên đất gồm: 01 cây dừa khoảng trên 10 năm tuổi. Ngoài ra trên đất còn có một số cây tự mọc không có giá trị.

Lưu ý: Tài sản được bán riêng lẻ từng tài sản. 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 **bà Phan Thị Trúc Anh và ông Ngô Duy Hải** được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Thời gian và địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính (**từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút**) các ngày **03/07/2026, 06/07/2026 và 07/07/2026** tại nơi có tài sản – Địa chỉ: Thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là Thôn 2, xã Nghĩa Trung, 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.

- 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.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- 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 15/06/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/07/2026** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Đối với hình thức đăng ký trực tiếp: Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản liên hệ trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, địa chỉ: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trăn Biên, thành phố Đồng Nai và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 – Đồng Nai – Chấp hành viên Võ Thị Lệ Quyên - Địa chỉ: Số 80, Trần Hưng Đạo, thôn Đức Phong, xã Bù Đăng, 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: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.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 Trăn Biên, thành phố Đồng Nai trong thời hạn quy định. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau **17 giờ 00 phút ngày 07/07/2026** 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: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

+ 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 15/06/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/07/2026** (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: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.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 07/07/2026** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc).

Lưu ý:

- 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: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.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: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.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: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Tài sản 1: 2.572.704.800 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm bảy mươi hai triệu, bảy trăm lẻ bốn nghìn, tám trăm đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, lệ phí, phí liên quan đến việc chuyển nhượng.

Tài sản 2: 751.012.500 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm năm mươi mốt triệu, không trăm mười hai nghìn, năm trăm đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, lệ phí, phí liên quan đến việc chuyển nhượng.

e) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

Tài sản 1: 400.000 đồng/hồ sơ.

Tài sản 2: 200.000 đồng/hồ sơ.

Khoản tiền đặt trước:

Tài sản 1: 514.541.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm mười bốn triệu, năm trăm bốn mươi một nghìn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

Tài sản 2: 150.203.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi triệu, hai trăm lẻ ba nghìn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

Thời gian nộp tiền mua hồ sơ/tiền đặt trước: Trong giờ hành chính: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 15/06/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/07/2026.**

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 83/2026/TB-AGA ngày 11/06/2026 TS1.

+ [Tên tổ chức, cá nhân] nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo Thông báo số 83/2026/TB-AGA ngày 11/06/2026 TS2.

* **Nội dung chuyển khoản:**

+ [Tên tổ chức, cá nhân] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Thông báo số 83/2026/TB-AGA ngày 11/06/2026 TS1.

+ [Tên tổ chức, cá nhân] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Thông báo số 83/2026/TB-AGA ngày 11/06/2026 TS2.

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 07/07/2026.**

- 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 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.

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

Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá

1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá:

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính, đáp ứng đầy đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của pháp luật về đấu giá và quy định của pháp luật khác có liên quan thì được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ các trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 Khoản 5 Điều 9 và Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

Người tham gia đấu giá phải đáp ứng đầy đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các quy định có liên quan (nếu có).

2. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá tài sản bao gồm:

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

- Người làm việc trong Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

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

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm 3 Điều này;

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

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

*** Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá**

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, địa chỉ: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trần Biên, thành phố Đồng Nai và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 – Đồng Nai – Chấp hành viên Võ Thị Lệ Quyên - Địa chỉ: Số 80, Trần Hưng Đạo, thôn Đức Phong, xã Bù Đăng, thành phố Đồng Nai để mua

hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá hoặc truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)), làm theo hướng dẫn để tham khảo và tải hồ sơ mời tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CC/CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CC/CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Hồ sơ mời tham gia đấu giá cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu, có dấu Công ty);
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Thông báo đấu giá tài sản;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu);;

*** Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá**

Tổ chức, cá nhân đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá (nếu có), cụ thể như sau:

1. Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty);
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu);
- CC/CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền, CC/CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- Chứng từ, lệnh chuyển khoản chứng minh người tham gia đấu giá nộp đủ tiền đặt trước cho Tổ chức hành nghề đấu giá.
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

2. Đối với tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định.
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CC/CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;

- Chứng từ, lệnh chuyển khoản chứng minh người tham gia đấu giá nộp đủ tiền đặt trước cho Tổ chức hành nghề đấu giá.

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

Người đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CC/CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản (doanh nghiệp và hộ kinh doanh) đăng ký tham gia đấu giá cam kết và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung: Thành lập doanh nghiệp, đang hoạt động hợp pháp, không trong quá trình giải thể, phá sản, tạm ngưng hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật về Thuế.

*** Số điện thoại liên lạc:** Người tham gia đấu giá cần cung cấp chính xác số điện thoại liên lạc để Tổ chức hành nghề đấu giá liên hệ thông báo các nội dung liên quan đến hồ sơ tham gia đấu giá, các thông tin có liên quan đến phiên đấu giá. Trong trường hợp người tham gia đấu giá cung cấp sai số điện thoại, mọi sai sót Tổ chức hành nghề đấu giá không chịu trách nhiệm.

Tham gia đấu giá trực tuyến

Người đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện phải đăng nhập vào hệ thống đấu giá trực tuyến và truy cập (online) tại Phòng đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) để tham gia đấu giá theo thời gian quy định.

Người tham gia đấu giá hợp lệ không có mặt (online) tại Phòng đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và không thuộc trường hợp bất khả kháng thì xem như vi phạm điểm a Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) và không được nhận lại tiền đặt trước.

Việc xác nhận sự có mặt tham dự đấu giá trực tuyến được thể hiện bằng việc đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến và truy cập vào Phòng đấu giá tài sản (hiển thị mã số khách hàng đã được cấp khi hoàn thành thủ tục đăng ký đấu giá – theo dữ liệu điện tử trích xuất).

Thuật ngữ “không tham dự phiên đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không đăng nhập vào tài khoản trên hệ thống đấu giá trực tuyến và/hoặc không truy cập (online) vào Phòng đấu giá tài sản hiện thị trên website <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>) để thực hiện việc đấu giá trực tuyến trong thời gian đấu (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá).

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải chuẩn bị đầy đủ phương tiện, thiết bị có kết nối mạng Internet để tham gia đấu giá đúng thời gian quy định. Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp lỗi phát sinh không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia phiên đấu giá được thì trong vòng 24 giờ kể từ thời điểm xảy ra sự kiện bất khả kháng phải thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia và phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng thì người tham gia đấu giá xem như vi phạm điểm a

khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) và không được nhận lại tiền đặt trước.

*** 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, 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: Do người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp.

- Lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, lệ phí, phí xóa thế chấp: Do người mua được tài sản đấu giá chi trả.

- 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.

- 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: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)).

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

*** Thời gian trả giá của phiên đấu giá tài sản: Từ 10 giờ 00 phút đến 10 giờ 30 phút ngày 10/07/2026.**

*** Địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản:** Tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)).

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Bước giá: 10.000.000 đồng

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại 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 Vĩnh Thạnh, phường Trăn Biên, thành phố Đồng Nai. Số điện thoại liên hệ: 0828. 273 379 và Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12. Địa chỉ: Số 80, Trần Hưng Đạo, thôn Đức Phong, xã Bù Đăng, thành phố Đồng Nai.

(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Nghĩa Trung;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12-Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Võ Thị Lệ Quyên).

CHẤP HÀNH VIÊN

Võ Thị Lệ Quyên