TP-ĐGTS-17
(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP)

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

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào … giờ … ngày 05 tháng 11 năm 2026

Tại: Trụ sở UBND phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

Đại diện là Ông/Bà: **Phạm Đình Nhân**

Chức vụ: Nhân viên

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại: **Trụ sở UBND phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai (nơi có bất động sản đấu giá).**

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Quy chế cuộc đấu giá số 217/2026/QC-AGA ngày 30/10/2026 và Thông báo đấu giá tài sản số 217/2026/TB-AGA ngày 30/10/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

Thời gian niêm yết: Từ ngày 05/11/2026 đến hết ngày 03/12/2026.

Văn bản này được lập thành 02 bản, Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia giữ 01 bản, 01 bản lưu tại UBND phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Xác nhận của UBND phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai
(Ký tên và đóng dấu)

U.B.N.D PHƯỜNG ĐỒNG XOÀI T.P ĐỒNG NAI

PHÓ CHỦ TỊCH

Vương Đức Lai

Đại diện tổ chức hành nghề đấu giá tài sản
Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH AN GIA

Phạm Thị Ngọc Quyên

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

Phạm Đình Nhân

TP-ĐGTS-17
(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP)

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

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào … giờ … ngày 05 tháng 11 năm 2026

Tại: Trụ sở UBND phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

Đại diện là Ông/Bà: **Phạm Đình Nhân**

Chức vụ: Nhân viên

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại: **Trụ sở UBND phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai (nơi có bất động sản đấu giá).**

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Quy chế cuộc đấu giá số 217/2026/QC-AGA ngày 30/10/2026 và Thông báo đấu giá tài sản số 217/2026/TB-AGA ngày 30/10/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

Thời gian niêm yết: Từ ngày 05/11/2026 đến hết ngày 03/12/2026.

Văn bản này được lập thành 02 bản, Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia giữ 01 bản, 01 bản lưu tại UBND phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Xác nhận của UBND phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai
(Ký tên và đóng dấu)

U.B.N.D PHƯỜNG ĐỒNG XOÀI T.P ĐỒNG NAI

PHÓ CHỦ TỊCH

Vương Đức Lai

Đại diện tổ chức hành nghề đấu giá tài sản
Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH AN GIA

Phạm Thị Ngọc Quyên

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

Phạm Đình Nhân

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH AN GIA	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 217/2026/QC-AGA	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2026*

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

****

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 217/2026/HĐ-ĐG ký kết ngày 30/10/2026 giữa Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai với Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia;

Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia ban hành Quy chế này quy định cụ thể việc đấu giá tài sản theo nội dung hợp đồng nêu trên tại Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia *(sau đây gọi tắt là Công ty)*, bao gồm các điều khoản như sau:

PHẦN I
THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia
- Địa chỉ trụ sở: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh.
- Địa chỉ Chi nhánh: R334 đường N6, khu phố Vinh Thạnh, phường Trấn Biên, thành phố Đồng Nai.
- Số điện thoại liên hệ: 0828.273.379
- Email: daugiaangia2010@gmail.com
- Thời gian làm việc của Tổ chức hành nghề đấu giá:

+ Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần: Buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 12 giờ 00 phút. Buổi chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

+ Thứ 7 làm việc buổi sáng từ 08 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Các ngày nghỉ Lễ, Tết: Tổ chức hành nghề đấu giá sẽ có thông báo về thời gian nghỉ Lễ, Tết và được niêm yết tại Bảng thông báo niêm yết.

PHẦN II
THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

Điều 1. Tài sản đấu giá, đặc điểm tài sản

1. Người có tài sản đấu giá:

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

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

2. Thông tin về tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc ấp 3, xã Tân Thành (nay là khu phố 3), phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai, cụ thể như sau:

a) Quyền sử dụng đất gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 703, tờ bản đồ số 10, diện tích 176,2m^2, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 712469, số vào sổ cấp GCN: CS07071 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) cấp ngày 26/12/2019 cho ông Lê Văn Cường, bà Lê Thị Trang, đất tọa lạc tại ấp 3, xã Tân Thành (nay là khu phố 3), phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 27 tháng 8 năm 2026 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Xoài thì nay là Thửa đất số 258, tờ bản đồ số 68, diện tích 173,8m^2.

Đất có tứ cận:

+ Phía Bắc giáp: thửa đất số 211

+ Phía Nam giáp: đường bê tông

+ Phía Đông giáp: thửa đất số 259

+ Phía Tây giáp: thửa đất số 212.

b) Tài sản gắn liền với đất:

(Không có tài sản gắn liền với thửa đất)

Lưu ý: Công trình xây dựng gắn liền đất chưa được hoàn công và cập nhật vào giấy chứng nhận (nếu có): Trường hợp đấu giá thành người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu theo quy định. Các khoản tiền liên quan đến việc cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu và các chi phí liên quan (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá nộp. Nếu không được cấp giấy chứng nhận thì người mua được tài sản phải thực hiện theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan Thi hành án và Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia không chịu trách nhiệm và không giải quyết các khiếu nại liên quan đến nội dung này.

3. Nguồn gốc tài sản: Tài sản thuộc sở hữu/sử dụng của **ông Lê Văn Cường và bà Lê Thị Trang** được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự.

Điều 2. Giá khởi điểm

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **580.641.000 đồng** *(Bằng chữ: Năm trăm tám mươi triệu sáu trăm bốn mươi mốt nghìn đồng).*

Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

PHẦN III
KẾ HOẠCH TỔ CHỨC CUỘC ĐẤU GIÁ

Điều 3. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

- Thời hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: ***Từ 07 giờ 30 phút ngày 04/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/12/2026*** *(Trong giờ hành chính các ngày làm việc, trừ thời gian nghỉ lễ Văn hóa Việt Nam theo quy định).*

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, địa chỉ: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trấn Biên, thành phố Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải 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.

Điều 4. Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước

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

2. Tiền đặt trước: **116.128.000 đồng** *(Bằng chữ: Một trăm mười sáu triệu một trăm hai mươi tám nghìn đồng)* tương đương với 20% giá khởi điểm.

Điều 5. Thời hạn nộp và xử lý tiền đặt trước

1. Thời hạn nộp tiền đặt trước

Trong giờ hành chính: ***Từ 07 giờ 30 phút ngày 04/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/12/2026.***

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.

Khách hàng nộp 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:** *[Tên tổ chức, cá nhân]* nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Thông báo số 217/2026/TB-AGA ngày 30/10/2026.

* **Lưu ý:**

- 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 03/12/2026.***

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật nghiêm cấm, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

2. Xử lý tiền đặt trước

- Người 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.

Điều 6. Thời hạn và địa điểm xem tài sản

Trong giờ hành chính ***(từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút) các ngày 01/12/2026, 02/12/2026 và 03/12/2026*** tại nơi có tài sản – Địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Thành (nay là khu phố 3), phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

- Ngoài thời gian trên, nếu người tham gia đấu giá có nhu cầu xem tài sản thì Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ đề nghị người có tài sản đấu giá phối hợp và báo cho người tham gia đấu giá thời gian cụ thể để xem tài sản đấu giá.

- Trong trường hợp người tham gia đấu giá không có nhu cầu xem tài sản hoặc không đi xem tài sản đấu giá thì không được khiếu nại, khiếu kiện Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản về hiện trạng, đặc điểm, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá.

Điều 7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

Lúc 14 giờ 00 phút ngày 08/12/2026 tại Tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – TP. Đồng Nai - Địa chỉ: Số 10, đường Trần Hưng Đạo, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

PHẦN IV
THANH TOÁN TIỀN MUA TÀI SẢN, BÀN GIAO TÀI SẢN ĐẤU GIÁ VÀ THUẾ, PHÍ LIÊN QUAN ĐẾN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

Điều 8. Ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

2. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – TP. Đồng Nai và người trúng đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

4. Thời hạn ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Người có tài sản yêu cầu người mua được tài sản đấu giá phải chủ động liên hệ trực

tiếp với Chấp hành viên để thực hiện ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 46 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

Điều 9. Thời hạn và phương thức thanh toán tiền mua tài sản

1. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản: Người trúng đấu giá thanh toán tiền mua tài sản cho Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – TP. Đồng Nai theo thời hạn sau:

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

Đợt 2: Người trúng đấu giá phải nộp số tiền mua tài sản còn lại (sau khi trừ đi khoản tiền đặt cọc của Đợt 1) vào tài khoản của cơ quan Thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, trường hợp đương sự và người mua trúng đấu giá tài sản thỏa thuận về việc gia hạn thì thời hạn nộp tiền có thể kéo dài nhưng không quá 60 ngày kể từ ngày đấu giá thành.

Thời điểm người mua được tài sản đấu giá hoàn thành việc nộp tiền trực tiếp tại cơ quan thi hành án dân sự hoặc hoàn thành thủ tục nộp tiền qua tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài hoặc phương tiện thanh toán khác theo quy định của pháp luật là thời điểm nộp tiền hợp lệ.

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

2. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn nêu trên thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

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

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

Điều 10. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản

- Thời hạn giao tài sản cho người mua: Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp xảy ra tình trạng khẩn cấp, 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 - Địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Thành (nay là khu phố 3), phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

- Phương thức giao tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia có trách nhiệm phối hợp với Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – TP. Đồng Nai trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá.

Điều 11. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính 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): Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp (trừ trường hợp mà tài sản pháp luật quy định người mua trúng đấu giá không phải nộp). Thuế suất, mức phí, mức lệ phí theo quy định của pháp luật.

- Thuế thu nhập cá nhân hoặc thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – TP. Đồng Nai có trách nhiệm thông báo, yêu cầu chủ cũ tài sản kê khai và nộp thuế theo quy định của Luật thuế. Trường hợp chủ cũ của tài sản không kê khai nộp thuế thì Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – TP. Đồng Nai có văn bản thông báo cho người trúng 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.

PHẦN V
ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Điều 12. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ điều kiện mua tài sản trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể như sau:

- Người tham gia đấu giá phải đáp ứng đầy đủ điều kiện mua tài sản theo Luật đất đai năm 2024 mà pháp luật quy định;

- 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.

Điều 13. Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, địa chỉ: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trấn Biên, thành phố Đồng Nai để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và 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 cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

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

Điều 14. 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), trực tiếp liên hệ Trụ sở Công ty hoặc tại Chi nhánh để nộp hồ sơ tham gia đấu giá, 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);
- 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, 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; 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 CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

*** Số điện thoại liên lạc**

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

Điều 15. Thủ tục tham gia phiên đấu giá

Khi đến tham gia phiên đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đi thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Người tham dự buổi đấu giá phải chấp hành nghiêm túc nội quy, quy chế của Công ty đấu giá đã ban hành theo quy định.

**** Một số điều cần lưu ý:***

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia cung cấp trước khi đăng ký. Mọi thắc mắc, đề nghị Người tham gia đấu giá liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia trước thời điểm diễn ra phiên đấu giá để được giải đáp.

- Nhằm tránh mất thời gian, ảnh hưởng đến phiên đấu giá, người điều hành phiên đấu giá sẽ không giải quyết các vấn đề được quy định trong hồ sơ tham gia đấu giá mà Công ty đã cung cấp cho khách hàng, không trả lời các câu hỏi trùng lặp.

- 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.

Điều 16: Nội quy phòng đấu giá

Chỉ những người có tên trong danh sách đã đăng ký mới được tham gia đấu giá. Khách hàng xuất trình Căn cước công dân/Hộ chiếu, Giấy ủy quyền (nếu có) bản chính còn thời hạn khi điểm danh kiểm tra tư cách khách hàng tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải có mặt tại cuộc đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo và Quy chế đã được ban hành.

Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng đấu giá. Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong cuộc đấu giá.

Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

PHẦN VI
THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

Điều 17. Bước giá, hình thức, phương thức đấu giá

- Bước giá: Tối thiểu **5.000.000 đồng**/lần trả giá, kể từ người trả giá thứ hai.
- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Điều 18. Việc trả giá được thực hiện như sau

Tại buổi đấu giá, việc trả giá được thực hiện như sau:

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

- Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất bằng 01 (một) bước giá (kể từ người trả giá thứ 2);

- 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;

- Giá trả hợp lệ và giá trả không hợp lệ:

+ Giá trả hợp lệ: Đối với lần trả giá đầu tiên, người tham gia đấu giá trả giá: **Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm**.

Từ lần trả giá thứ 02 (hai) trở đi, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả: **Giá trước liền kề + tối thiểu Bước giá**.

+ Giá trả không hợp lệ là giá trả thấp hơn giá khởi điểm hoặc giá trả không tuân thủ theo bước giá đã quy định.

- Thời gian tối đa giữa các lần trả giá là **01 phút**;

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

Điều 19. Rút lại giá đã trả và từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Trường hợp rút lại giá đã trả

Tại phiên đấu giá thực hiện theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói, 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 trước đó.

2. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá

Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá 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 phiên đấu giá không thành.

Điều 20. Truất quyền tham gia đấu giá

1. Truất quyền tham gia đấu giá

Tại phiên đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá có quyền truất quyền người tham gia phiên đấu giá trong các trường hợp sau đây:

- Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể như sau:

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

+ Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

+ Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

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

+ Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

- Tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

2. Hậu quả khi bị trất quyền tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm ngoài việc bị truất quyền tham gia đấu giá thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị tịch thu tiền đặt trước, xử lý vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 21. Trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

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

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể như sau:

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

+ Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

+ Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

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

+ Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Tại phiên đấu giá, người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

- Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá.

2. Tiền đặt trước quy định tại Khoản 1 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 22. Xử lý vi phạm

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 5 Điều 9 hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) thì 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.

PHẦN VII
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 23. Phạm vi áp dụng

Quy chế này áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản theo Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 217/2026/HĐ-ĐG ký kết ngày 30/10/2026 giữa Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai với Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

Ngoài các quy định nêu tại Quy chế này, các bên tham gia đấu giá phải chấp hành quy định của pháp luật hiện hành về đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan.

***Nơi nhận*:**
- Niêm yết tại trụ sở THADS thành phố Đồng Nai;
- Niêm yết tại nơi Người có tài sản đấu giá và nơi tổ chức đấu giá (Phòng THADS Khu vực 9 – TP. Đồng Nai);
- Niêm yết tại UBND phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai;
- KH đăng ký tham gia đấu giá;
- Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia (công khai theo quy định);
- Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp: https://dgts.moj.gov.vn/
- Lưu: Hồ sơ.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH AN GIA

Phạm Thị Ngọc Quyên

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH AN GIA	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 217/2026/TB-AGA	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2026*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 217/2026/HĐ-ĐG ký kết ngày 30/10/2026 giữa Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai với Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia;

Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia thông báo đấu giá tài sản như sau:

1. Về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

Địa chỉ Trụ sở: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh tại Đồng Nai: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trấn Biên, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại liên hệ: 0828. 273 379

2. Về Người có tài sản:

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

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

3. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc ấp 3, xã Tân Thành (nay là khu phố 3), phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai, cụ thể như sau:

a) Quyền sử dụng đất gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 703, tờ bản đồ số 10, diện tích 176,2m^2, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 712469, số vào sổ cấp GCN: CS07071 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) cấp ngày 26/12/2019 cho ông Lê Văn Cường, bà Lê Thị Trang, đất tọa lạc tại ấp 3, xã Tân Thành (nay là khu phố 3), phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 27 tháng 8 năm 2026 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Xoài thì nay là Thửa đất số 258, tờ bản đồ số 68, diện tích 173,8m^2.

Đất có tứ cận:

+ Phía Bắc giáp: thửa đất số 211
+ Phía Nam giáp: đường bê tông
+ Phía Đông giáp: thửa đất số 259
+ Phía Tây giáp: thửa đất số 212.

b) Tài sản gắn liền với đất:

(Không có tài sản gắn liền với thửa đất)

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 Lê Văn Cường và bà Lê Thị Trang** được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự.

4. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **580.641.000 đồng** *(Bằng chữ: Năm trăm tám mươi triệu sáu trăm bốn mươi mốt nghìn đồng).*

Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

5. Khoản tiền đặt trước: 116.128.000 đồng *(Bằng chữ: Một trăm mười sáu triệu một trăm hai mươi tám nghìn đồng)* tương đương với 20% giá khởi điểm.

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

7. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính: ***Từ 07 giờ 30 phút ngày 04/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/12/2026.***

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.

Khách hàng nộp 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:** *[Tên tổ chức, cá nhân]* nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Thông báo số 217/2026/TB-AGA ngày 30/10/2026.

* **Lưu ý:**

- 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 03/12/2026.***

- 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.

8. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: ***Từ 07 giờ 30 phút ngày 04/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/12/2026*** *(Trong giờ hành chính các ngày làm việc, trừ thời gian nghỉ lễ Văn hóa Việt Nam theo quy định).*

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, địa chỉ: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại Đồng Nai

- Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trấn Biên, thành phố Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải 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.

9. Thời hạn và địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính ***(từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút) các ngày 01/12/2026, 02/12/2026 và 03/12/2026*** tại nơi có tài sản – Địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Thành (nay là khu phố 3), phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

- 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: ***Lúc 14 giờ 00 phút ngày 08/12/2026*** tại Tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – TP. Đồng Nai - Địa chỉ: Số 10, đường Trần Hưng Đạo, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

11. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

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

13. Bước giá: Tối thiểu **5.000.000 đồng**/lần trả giá, kể từ người trả giá thứ hai.

14. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

14.1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ điều kiện mua tài sản trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể như sau:

- Người tham gia đấu giá phải đáp ứng đầy đủ điều kiện mua tài sản theo Luật đất đai năm 2024 mà pháp luật quy định;

- 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 hành nghề 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.

14.2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

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

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, địa chỉ: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trấn Biên, thành phố Đồng Nai để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và

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 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 tài sản**

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), trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty hoặc tại Chi nhánh để nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

- 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);

+ 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, 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.

- 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; 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 CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

*** 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.

14.3. Thủ tục tham gia đấu giá:

Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đi thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Người tham dự buổi đấu giá phải chấp hành nghiêm túc nội quy, quy chế của Công ty đấu giá đã ban hành theo quy định.

*** Một số nội dung người tham gia đấu giá cần lưu ý:**

- Thuế Giá trị gia tăng: Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

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

- Thuế thu nhập cá nhân hoặc thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – TP. Đồng Nai có trách nhiệm thông báo, yêu cầu chủ cũ tài sản kê khai và nộp thuế theo quy định của Luật thuế. Trường hợp chủ cũ của tài sản không kê khai nộp thuế thì Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9– TP. Đồng Nai có văn bản thông báo cho người trúng 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 và 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/.

(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 và nơi tổ chức đấu giá (Phòng THADS Khu vực 9– TP. Đồng Nai);
- Niêm yết tại UBND phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai;
- Niêm yết tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia (công khai theo quy định);
- Các đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản;
- Lưu: Hồ sơ.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Phạm Thị Ngọc Quyên

TP-ĐGTS-17
(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP)

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

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào ..... giờ ..... ngày 04 tháng 11 năm 2026, tại UBND phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn

Đại diện là: Bà Phạm Thị Thùy Dương - Chức vụ: Phó Tổng giám đốc

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại UBND phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Thực hiện niêm yết Thông báo đấu giá tài sản số 1122/2026/TB-LS ngày 04/11/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn về việc đấu giá tài sản là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 118, tờ bản đồ số: 17, địa chỉ: Khu phố 3, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai).

Thời gian niêm yết: **Từ ngày 04/11/2026 đến hết ngày 16/11/2026.**

Văn bản này được lập thành 02 bản, Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn giữ 01 bản, 01 bản lưu tại UBND phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Xác nhận của UBND phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai (Ký tên và đóng dấu) PHÓ CHỦ TỊCH Vương Đức Lai	**Đại diện của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản** (Ký tên và đóng dấu) **Phạm Thị Thùy Dương**

TP-ĐGTS-17
(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP)

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

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào ..... giờ ..... ngày 04 tháng 11 năm 2026, tại UBND phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn

Đại diện là: Bà Phạm Thị Thùy Dương - Chức vụ: Phó Tổng giám đốc

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại UBND phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Thực hiện niêm yết Thông báo đấu giá tài sản số 1122/2026/TB-LS ngày 04/11/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn về việc đấu giá tài sản là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 118, tờ bản đồ số: 17, địa chỉ: Khu phố 3, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai).

Thời gian niêm yết: **Từ ngày 04/11/2026 đến hết ngày 16/11/2026.**

Văn bản này được lập thành 02 bản, Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn giữ 01 bản, 01 bản lưu tại UBND phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Xác nhận của UBND phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai	**Đại diện của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**
(Ký tên và đóng dấu)	(Ký tên và đóng dấu)
PHÓ CHỦ TỊCH	
Vương Đức Lai	Phạm Thị Thùy Dương

TP-ĐGTS-17
(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP)

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

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào ..... giờ ..... ngày 04 tháng 11 năm 2026, tại UBND phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn

Đại diện là: Bà Phạm Thị Thùy Dương - Chức vụ: Phó Tổng giám đốc

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại UBND phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Thực hiện niêm yết Thông báo đấu giá tài sản số 1122/2026/TB-LS ngày 04/11/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn về việc đấu giá tài sản là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 118, tờ bản đồ số: 17, địa chỉ: Khu phố 3, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai).

Thời gian niêm yết: **Từ ngày 04/11/2026 đến hết ngày 16/11/2026.**

Văn bản này được lập thành 02 bản, Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn giữ 01 bản, 01 bản lưu tại UBND phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Xác nhận của UBND phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai (Ký tên và đóng dấu)	**Đại diện của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản** (Ký tên và đóng dấu)
U.B.N.D PHƯỜNG ĐỒNG XOÀI T.P ĐỒNG NAI PHÓ CHỦ TỊCH Vương Đức Lai	CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LAM SƠN SÀI GÒN Phạm Thị Thùy Dương

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LAM SƠN SÀI GÒN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1122/2026/TB-LS	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- *Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 234/2026/HĐDVĐGTS/MSB-LS ngày 17/09/2026 và Phụ lục số 02 ngày 02/11/2026 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) và Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn;*
- *Căn cứ Quy chế đấu giá tài sản số: 234-2/2026/QCĐG ngày 02/11/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.*

Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn tổ chức cuộc đấu giá tài sản sau:

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn - Địa chỉ: 111A Tân Sơn Nhì, phường Tân Sơn Nhì, TP. Hồ Chí Minh.

2. Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, Thành phố Hà Nội.

3. Tài sản bán đấu giá ("Tài Sản"):

3.1 Tên tài sản:

Tài sản: Quyền sử dụng đất diện tích 14188,4m^2 thuộc thửa đất số: 118, tờ bản đồ số: 17, địa chỉ: Khu phố 3, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DĐ 009933, số vào sổ cấp GCN: CS 02559 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21/4/2022, đứng tên ông Phạm Đức Cường.

Chi tiết tài sản: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DĐ 009933, số vào sổ cấp GCN: CS 02559 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21/4/2022, đứng tên ông Phạm Đức Cường:

+ Thửa đất số: 118;

+ Tờ bản đồ số: 17;

+ Địa chỉ: Khu phố 3, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai);

+ Diện tích: 14188,4m^2 *(Bằng chữ: Mười bốn ngàn, một trăm tám mươi tám phẩy bốn mét vuông)*;

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 50m^2, Đất trồng cây lâu năm: 14138,4m^2;

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 1853,2m^2 đến 20/07/2051, 12235,2m^2 đến 21/09/2054;

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 50m^2 và Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 14138,4m^2.

Ghi chú:

- Nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Xuân Tẻ theo GCN QSDĐ số: CS 13070, ngày 21/11/2018,

- Thửa 118, tờ bản đồ số 17 thay thế cho thửa 518, tờ bản đồ số 15 (bản đồ địa chính cũ) do thành lập bản đồ địa chính mới,

- Có 78,5m2 nằm trong HLBVĐB,

- Có 2482,7m^2 nằm trong đường QH theo QĐ 3279/QĐ-UBND Tỉnh ngày 30/12/2021.

3.2 Thực trạng của tài sản đấu giá: *Bán theo hiện trạng tài sản.*

+ Tài sản được đấu giá theo nguyên trạng, bao gồm nguyên trạng tài sản và tình trạng pháp lý hồ sơ. Người mua tài sản tự tìm hiểu và tự chịu trách nhiệm, tự hoàn thành mọi nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá tài sản, cam kết không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện đối với tài sản trúng đấu giá.

+ Trường hợp tài sản chưa hoàn thiện pháp lý, phần đất và công trình xây dựng trên đất chưa được đăng ký, công nhận, phần diện tích đất/công trình xây dựng tăng, giảm so với giấy chứng nhận, thì người mua tài sản đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với chủ sở hữu tài sản và các cơ quan, đơn vị có chức năng hoàn thiện hồ sơ pháp lý, thực hiện thủ tục sang tên, chuyển quyền tài sản, cập nhật, cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí liên quan.

+ Người mua trúng 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.

+ Người mua được tài sản đấu giá phải sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan, đồng thời chịu tất cả các loại thu, phí, lệ phí liên quan trong quá trình hoàn tất thủ tục sử dụng đất.

+ Người mua được tài sản đấu giá có 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 trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá (nếu có).

❖ Nguồn gốc tài Sản: Tài sản trên là tài sản thế chấp tại MSB theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 55/2022/BĐ ngày 22/7/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số: N° 1749 ký ngày 29/3/2024 (Về việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 55/2022/BĐ ngày 22/7/2022) giữa ông Phạm Đức Cường với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Bình Phước. Nay Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam thực hiện việc xử lý tài sản bảo đảm bằng hình thức đấu giá để thu hồi nợ phù hợp với các quy đinh tại Hợp đồng thế chấp và theo quy định của pháp luật.

4. Giá khởi điểm: 7.200.000.000 đồng *(Bằng chữ: Bảy tỷ, hai trăm triệu đồng).*

Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Trách nhiệm nộp thuế, phí: Thuế giá trị gia tăng (theo thông báo của MSB) và các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí khác theo quy định của Pháp luật khi thực hiện sang tên chuyển

nhượng tài sản do khách hàng trúng đấu giá chịu và thực hiện.

Nghĩa vụ thanh toán: Khách hàng trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 01 lần toàn bộ tiền bán đấu giá (sau khi trừ tiền đặt cọc) và thuế giá trị gia tăng (theo thông báo của MSB) trước khi thực hiện ký hợp đồng mua bán.

5. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, xem giấy tờ tài sản: Từ **08 giờ 00 phút ngày 04/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/11/2026** (giờ làm việc) tại:

- Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn – 111A Tân Sơn Nhì, Phường Tân Sơn Nhì, TP. Hồ Chí Minh và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, Thành phố Hà Nội.

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **600.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng)/01 bộ hồ sơ.

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ **08 giờ 00 phút ngày 04/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/11/2026** (giờ làm việc) tại Thửa đất số: 118, tờ bản đồ số: 17, địa chỉ: Khu phố 3, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai).

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

a, Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: từ **08h00 ngày 04/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/11/2026** (giờ làm việc) tại:

- Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn – 111A Tân Sơn Nhì, Phường Tân Sơn Nhì, TP. Hồ Chí Minh;

- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, Thành phố Hà Nội.

b, Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Là cá nhân, tổ chức theo quy định, đăng ký tham gia đấu giá đến đúng thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo như thông báo để mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

8. Tiền đặt trước: 720.000.000 đồng *(Bằng chữ: Bảy trăm hai mươi triệu đồng).*

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ **08 giờ 00 phút ngày 04/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/11/2026.**

Hình thức: Nộp tiền, chuyển khoản vào tài khoản.

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.

Số tài khoản: 04366014666666 Mở tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Tân Bình.

Nội dung: *Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá - nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản là: "BĐS tại Thửa đất số: 118, tờ bản đồ số: 17, địa chỉ: Khu phố 3, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai)".*

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

a) Bước giá: **100.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng).

- Giá trả hợp lệ là giá trả phải bằng mức giá khởi điểm hoặc cộng với một hay nhiều Bước giá nêu trên.

- Cách thức trả giá:

+ Vòng đấu giá đầu tiên người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc với một hay nhiều bước giá.

+ Các vòng đấu giá tiếp theo người tham gia đấu giá phải trả giá cao hơn giá trả cao nhất của vòng đấu giá trước liền kề tối thiểu 01 bước giá hoặc nhiều bước giá.

Thời gian ghi phiếu trả giá: 05 (năm) phút

b) Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

c) Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

d) Phiên 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;

e) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá

Lưu ý: Phiếu trả giá hợp lệ, được quy định như sau:

+ Là phiếu trả giá do Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn phát hành, đồng thời có treo dấu mộc của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ các thông tin vào phiếu trả giá, ký và ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá. Trường hợp người tham gia đấu giá không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó thì phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

+ Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải đồng nhất.

+ Phiếu trả giá phải còn nguyên vẹn, không rách nát, không tẩy xoá và viết cùng một màu mực.

10. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: Vào lúc **10 giờ 00 phút ngày 18/11/2026** tại số **3/12 & 3/12A, đường Đồng Khởi, Phường Tam Hiệp, Tp. Đồng Nai.**

Kính mời các cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật tham gia đấu giá tài sản trên.

Để biết thông tin chi tiết liên hệ: Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn - 111A Tân Sơn Nhì, phường Tân Sơn Nhì, TP. Hồ Chí Minh. ĐT: 028.22455120.

Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá, tham dự chứng kiến.

Nơi nhận:
- *Niêm yết tại UBND phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai;*
- *Niêm yết tại MSB (phối hợp thực hiện);*
- *Người tham gia đấu giá;*
- *Khách mời chứng kiến;*
- *Lưu VP- HS.*

P.Tổng giám đốc

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LAM SƠN SÀI GÒN

Phạm Thị Thùy Dương

TP-ĐGTS-17
(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP)

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

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào ..... giờ ..... ngày 04 tháng 11 năm 2026, tại Ủy ban nhân dân Phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai.

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.

Đại diện: Bà Phạm Thị Thùy Dương - Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại Ủy ban nhân dân Phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai.

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Thực hiện niêm yết thông báo đấu giá tài sản số 1121/2026/TB-LS ngày 04/11/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn về việc đấu giá tài sản là:

"Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với: Thửa đất số 45; tờ bản đồ số 17, địa chỉ: khu phố Bưng Trang, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai)".

Thời gian niêm yết: **từ ngày 04/11/2026 đến hết ngày 20/11/2026.**

Văn bản này được lập thành 03 bản, Công ty Đấu giá Hợp danh Lam Sơn Sài Gòn giữ 02 bản, 01 bản lưu tại Ủy ban nhân dân Phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai./.

Xác nhận của UBND Phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai	**Đại diện của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**
(Ký tên và đóng dấu)	*(Ký tên và đóng dấu)*
PHÓ CHỦ TỊCH	
Vương Đức Lai	Phạm Thị Thùy Dương

TP-ĐGTS-17
(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP)

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

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào ..... giờ ..... ngày 04 tháng 11 năm 2026, tại Ủy ban nhân dân Phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai.

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.

Đại diện: Bà Phạm Thị Thùy Dương - Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại Ủy ban nhân dân Phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai.

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Thực hiện niêm yết thông báo đấu giá tài sản số 1121/2026/TB-LS ngày 04/11/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn về việc đấu giá tài sản là:

"Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với: Thửa đất số 45; tờ bản đồ số 17, địa chỉ: khu phố Bưng Trang, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai)".

Thời gian niêm yết: **từ ngày 04/11/2026 đến hết ngày 20/11/2026.**

Văn bản này được lập thành 03 bản, Công ty Đấu giá Hợp danh Lam Sơn Sài Gòn giữ 02 bản, 01 bản lưu tại Ủy ban nhân dân Phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai./.

Xác nhận của UBND Phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai	**Đại diện của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**
(Ký tên và đóng dấu)	*(Ký tên và đóng dấu)*
PHÓ CHỦ TỊCH	
Vương Đức Lai	Phạm Thị Thùy Dương

TP-ĐGTS-17
(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP)

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

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào ..... giờ ..... ngày 04 tháng 11 năm 2026, tại Ủy ban nhân dân Phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai.

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.

Đại diện: Bà Phạm Thị Thùy Dương - Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại Ủy ban nhân dân Phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai.

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Thực hiện niêm yết thông báo đấu giá tài sản số 1121/2026/TB-LS ngày 04/11/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn về việc đấu giá tài sản là:

"Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với: Thửa đất số 45; tờ bản đồ số 17, địa chỉ: khu phố Bưng Trang, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai)".

Thời gian niêm yết: **từ ngày 04/11/2026 đến hết ngày 20/11/2026.**

Văn bản này được lập thành 03 bản, Công ty Đấu giá Hợp danh Lam Sơn Sài Gòn giữ 02 bản, 01 bản lưu tại Ủy ban nhân dân Phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai./.

Xác nhận của UBND Phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai	**Đại diện của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**
(Ký tên và đóng dấu)	*(Ký tên và đóng dấu)*
PHÓ CHỦ TỊCH	
Vương Đức Lai	Phạm Thị Thùy Dương

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH **LAM SƠN SÀI GÒN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 1121/2026/TB- LS	*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 313/2026/HĐDVĐGTS ngày 02/11/2026 giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPBank) và Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 313/2026/QCĐG ngày 02/11/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.

Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn thông báo tổ chức đấu giá tài sản sau:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn. Địa chỉ: 111A Tân Sơn Nhì, Phường Tân Sơn Nhì, Tp.Hồ Chí Minh.

2. Người có tài sản đấu giá: Ngân Hàng TMCP Tiên Phong (TPBank) - Tòa nhà TPBank, số 57 phố Lý Thường Kiệt, Phường Cửa Nam, TP. Hà Nội.

3. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với: Thửa đất số 45; tờ bản đồ số 17, địa chỉ: khu phố Bưng Trang, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai). Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 046750, số vào sổ cấp GCN: CN06418 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài cấp ngày 23/5/2024, cập nhật chuyển nhượng ngày 15/12/2025, chi tiết tài sản:

- Thửa đất số 45; tờ bản đồ số 17;

- Địa chỉ: khu phố Bưng Trang, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai),

- Diện tích: 2717,0m^2 (Hai nghìn bảy trăm mười bảy mét vuông),

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 400,0m^2, Đất trồng cây lâu năm: 2317,0m^2,

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 11/05/2056,

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 400,0m^2; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 2317,0m^2.

- Ghi chú:

+ Nhận chuyển nhượng theo GCN số VP 05519 cấp ngày 17/10/2023,

+ Có 68,0m^2 đất CLN thuộc HLBV đường bộ.

Giá khởi điểm: 4.885.000.000 đồng *(Bốn tỷ, tám trăm tám mươi lăm triệu đồng).*

- Giá khởi điểm nêu trên đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT);

- Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc mua bán/ chuyển nhượng tài sản đấu giá;

- Người mua được tài sản phải chịu tất cả các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

a) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ **08h00 ngày 04/11/2026 đến 17h00 ngày 20/11/2026** (giờ làm việc) tại địa chỉ Trang đấu giá trực tuyến http://lacvietauction.vn hoặc đến trực tiếp Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn – 111A Tân Sơn Nhì, phường Tân Sơn Nhì, Tp. Hồ Chí Minh. Điện thoai: 02 822 455 120.

b) Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ **08h00 ngày 04/11/2026 đến 17h00 ngày 20/11/2026** tại Trang đấu giá trực tuyến http://lacvietauction.vn.

6. Thời gian và địa điểm xem tài sản: Từ **08h00 ngày 04/11/2026 đến 17h00 ngày 20/11/2026** (giờ làm việc) tại: Thửa đất số 45; tờ bản đồ số 17, địa chỉ: khu phố Bưng Trang, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai).

7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a) Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá, mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Tổ chức hoạt động theo quy định của pháp luật, và có đầy đủ các giấy tờ chứng minh pháp nhân đang hoạt động hợp pháp, không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá, cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

b) Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến có địa chỉ tên miền http://lacvietauction.vn và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký tham giá đấu giá hoặc tải hồ sơ mời tham gia đấu giá, hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá (hồ sơ có đầy đủ các thành phần được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá).

8. Thời gian, hình thức nộp tiền mua hồ sơ/tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 04/11/2026 đến 17h00 ngày 20/11/2026.

Hình thức nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn theo hướng dẫn như sau:

✓ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.

✓ Số tài khoản: 10005388913 mở tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Tân Phú.

Nội dung nộp tiền: *"Tên khách hàng" nộp tiền mua hồ sơ/ tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản là: "Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với: Thửa đất số 45; tờ bản đồ số 17, địa chỉ: khu phố Bưng Trang, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai)".*

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng /01 bộ hồ sơ

- Tiền đặt trước: **732.750.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng).**

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến theo phương thức trả giá lên.

10. Bước giá: **25.000.000 đồng** *(Hai mươi lăm triệu đồng)*/ 01 lần trả giá.

• Giá trả hợp lệ: Người đầu tiên được trả giá bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá. Từ người thứ hai trở đi phải trả bằng giá khởi điểm của lần trả trước liền kề cộng thêm bước giá. Cách thức trả giá và bước giá được quy định cụ thể Trên trang thông tin đấu giá trực tuyến http://lacvietauction.vn.

• Giá trả không hợp lệ: là giá trả thấp hơn giá khởi điểm hoặc giá trả không tuân thủ theo bước giá đã quy định.

Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: Từ **09 giờ đến 09 giờ 30 phút ngày 26/11/2026** trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến http://lacvietauction.vn.

Để biết thông tin chi tiết liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn - 111A Tân Sơn Nhì, Phường Tân Sơn Nhì, Tp. Hồ Chí Minh. ĐT: 028. 22 455 120.

Trân trọng!

Nơi nhận:
- *Niêm yết tại UBND Phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai;*
- *Niêm yết tại TPBank (phối hợp thực hiện);*
- *Người tham gia đấu giá;*
- *Khách mời chứng kiến;*
- *Lưu VP- HS*

Phó Tổng giám đốc

S.Đ.K.H.Đ: 7920070100 52 - C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LAM SƠN SÀI GÒN
P. TÂN SƠN NHÌ - T.P HỒ CHÍ MINH

Phạm Thị Thùy Dương

17010052-C.T.H.D
JG TY HỢP DANH
I SÀI GÒN
T.P HỒ CHÍ MINH

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

(Chuyển tiếp trang bổ sung số:.....)

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 45 Tờ bản đồ số: 17

Số phát hành GCN: DK 046750 Số vào sổ cấp GCN: CV06417

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Thế chấp bằng QSDĐ tại: MH TMCP Tiên Phong – CN Bình Chánh Địa chỉ: Số A2.15 Q.50, Ấp 1 X. Bình Hưng H. Bình Chánh TPHCM Theo hồ sơ số: 00330 Võ Thị Ngọc Diễm	08-07-2024 PHÓ GIÁM ĐỐC Trần Tiến Lực
Xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 08/07/2024 theo hồ sơ số 4299 – 00330 M. Diễm	14-10-2025 PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Thanh Trí
Thế chấp bằng QSDĐ tại: MH TMCP Tiên Phong – CN Bình Chánh Địa chỉ: Số A2.15 Q.50, Ấp 1X Bình Hưng, TPHCM Theo hồ sơ số: 00330-353 M. Diễm	16-12-2025 PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Thanh Trí

Trang bổ sung số: 01

002185

Trang bổ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận mới có giá trị pháp lý

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: **45** ; tờ bản đồ số: **17**,

b) Địa chỉ: Khu phố Bưng Trang, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước,

c) Diện tích: 2717,0m², (bằng chữ: Hai nghìn bảy trăm mười bảy mét vuông),

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 400,0m²; Đất trồng cây lâu năm: 2317,0m²,

e) Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 11/05/2056,

g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 400,0m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 2317,0m².

2. Nhà ở: -/-.

3. Công trình xây dựng khác: -/-.

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-.

5. Cây lâu năm: -/-.

6. Ghi chú:

- Nhận chuyển nhượng theo GCN số VP 05591 cấp ngày 17/10/2023,
- Có 68,0m² đất CLN thuộc HLBV đường bộ.

Đồng Xoài, ngày 23 tháng 5 năm 2024

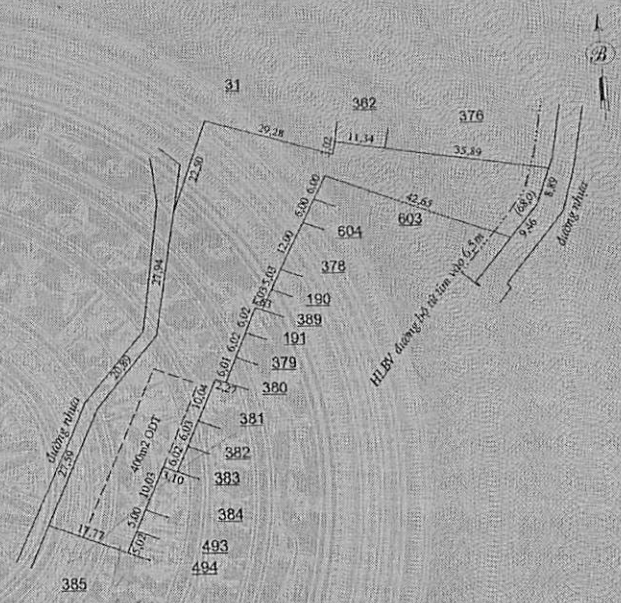
CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THÀNH PHỐ ĐỒNG XOÀI

GIÁM ĐỐC

Vũ Thị Mười

Số vào sổ cấp GCN: CN 06418

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



Tỷ lệ : 1/ 1000

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Toàn, sinh năm: 1987, CCCD số: 031087004757, địa chỉ thường trú: Ấp 2, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh. Theo hồ sơ số: 240626-0046	Ngày 03 tháng 7 năm 2024 GIÁM ĐỐC Vũ Thị Mười

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
- Điều chỉnh địa chỉ thửa đất từ phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước thành phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai. - Chuyển nhượng cho ông Trần Văn Phượng, CCCD số 066098015915. Theo hồ sơ số 000835.CN.001	Ngày 15 tháng 12 năm 2025 CHI NHÁNH ĐỒNG XOÀI GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH ĐỒNG XOÀI Vũ Thị Mười

Kèm theo giấy chứng nhận này
có trang bổ sung số: 01.....

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

252102499255 9

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông: Nguyễn Văn Kỳ

Sinh năm: **1992,** CCCD số: **0740 9200 3066**

Địa chỉ: Khu phố 6, phường Định Hoà, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

DK 046750