

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG NAM **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 84.5-23/2026/QC-ĐN-ĐN

Đồng Nai, ngày 24 tháng 03 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024;
Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 84.5/23/HDDV-ĐGTS.ĐN ngày 24/03/2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.*

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam ban hành Quy chế cuộc đấu giá với các nội dung sau:

PHẦN I
THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN

Điều 1. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ: số 63/2/1 đường Võ Thị Sáu, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam:

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

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

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

Điều 3. Tài sản đấu giá:

3.1. Tên tài sản:

Quyền sử dụng đất có diện tích thực tế là **2.563,8m²** thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai) theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2213/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Thống Nhất duyệt ngày 13/7/2023 và tài sản gắn liền với đất. *Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 580443 do UBND huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/12/2011 đứng tên ông Võ Đình Thanh là 2.653,2m²*

3.2. Đặc điểm tài sản: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 580443 do UBND huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/12/2011 đứng tên ông Võ Đình Thanh; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 16/6/2023 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất; Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2213/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Thống Nhất duyệt ngày 13/7/2023 và Chứng thư thẩm định giá số 2409/CT-ĐNI ngày 13/7/2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai, thì tài sản có đặc điểm:

a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số : 30 Tờ bản đồ : 38

- Địa chỉ thửa đất: xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai).

- Diện tích: **2653,2m²** . Trong đó diện tích được cấp: 2653,2m² không được

cấp: 0 m² (diện tích thực tế là **2.563,8m²**)

- Hình thức sử dụng: riêng 2653,2m² chung: không m².

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 182m²; Đất trồng cây lâu năm khác: 2471,2m².

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài;

Đất trồng cây lâu năm khác: sử dụng đến ngày 10/2045

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Nhận QSDĐ từ tặng cho QSDĐ.

Ghi chú:

Thửa đất được trích sao địa chính.

Giấy chứng nhận này được cấp đổi từ giấy chứng nhận số AN 342908.

Thực tế hiện trạng sử dụng: 52,8m² thuộc đất giao thông; 327,6m² quy hoạch đất giao thông; 36,6m² hiện sử dụng sai ranh mốc (giáp thửa 29); đang sử dụng 2.236,2 gồm Đất ở tại nông thôn 182m²; Đất trồng cây lâu năm khác: 2.054,2m².

b) Tài sản gắn liền với đất :

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
1	Nhà ở (căn nhà xây, công trình phụ gắn liền)	<ul style="list-style-type: none">- Cấu trúc: Nhà ở.- Cấp công trình: cấp 3*Kết cấu:<ul style="list-style-type: none">+ Tầng trệt: diện tích 330,1m²- Móng , BTCT.- Nền: lát gạch hoa cương.- Sàn: BTC, trần thạch cao.- Tường: xây gạch, ốp men.- Mái lợp ngói- Cửa đi, cửa sổ: Khung gỗ + kính chịu lực.- Cầu thang: Nền đá hoa cương, tay vịn cầu thang gỗ + kính chịu lực.- Phòng bếp: Khung sắt ốp gạch men, thành bếp ốp đá, tủ đựng chén đĩa bằng gỗ, bồn rửa chén bằng nhôm.- Có sảnh chờ nền gạch ceramic.+ Tầng 1:<ul style="list-style-type: none">*Phần đã hoàn thiện đang sử dụng: 174,6m²- Kết cấu: sàn ốp gỗ, cửa đi bằng gỗ, kính chịu lực, trần thạch cao.- Nhà vệ sinh: nền ốp gạch ceramic, tường ốp gạch men, cửa nhôm kính, lavabo xí bệt.*Phần đã hoàn thiện đang sử dụng: 104,9m²- Kết cấu: sân bê tông láng vữa xi măng, chưa lát gạch, tường tô trát xi măng, xà gỗ sắt mái lợp ngói, chưa có trần.- Nhà vệ sinh: Nền lát gạch ceramic, phía trong nhà vệ sinh chưa lát gạch, tường ốp gạch men tô trát, cửa nhôm kính.	609,6m ²
2	Phòng ngủ cho cán bộ	<ul style="list-style-type: none">- Cấu trúc: Công trình riêng lẻ.*Kết cấu:	69,2m ²

	nhân viên	<ul style="list-style-type: none"> - Móng : xây gạch. - Nền: lát gạch ceramic. - Tường: xây gạch tô sơn nước. - Mái: lợp tôn. - Trần thạch cao. - Cửa đi: làm bằng gỗ cao (1,8*0,95)m - Cửa sổ: Khung gỗ + kính. - 2 nhà vệ sinh: Nền lát gạch ceramic, tường ốp gạch men, lavabo xí bệt. 	
3	Nhà cấp 4 (Làm trụ sở Công ty Minh Thành)	<ul style="list-style-type: none"> - Cấu trúc: Nhà ở - Cấp công trình: 4. *Kết cấu: - Móng : đà kiềng + BTCT. - Cột: BTCT sơn nước. - Nền: lát gạch ceramic. - Tường: xây gạch 10cm, có sơn nước. - Mái: đầm bê tông. - Trần thạch cao. - Cửa đi, cửa sổ: gỗ kính cường lực <p>Lưu ý: nhà vệ sinh tách biệt ngoài trụ sở.</p>	103,75m ²
4	Nhà tiền chế bằng gỗ 1 (hình mái lục giác)	<ul style="list-style-type: none"> - Cấu trúc: Công trình nhà tiền chế. *Kết cấu: - Cột: làm bằng gỗ. - Xà gồ: gỗ - Nền: lát gạch tàu. - Mái: lợp ngói. - Lưu ý: Không có nhà vệ sinh, không có tường xây quanh. 	15,0m ²
5	Nhà tiền chế (hình chữ nhật)	<ul style="list-style-type: none"> - Cấu trúc: Công trình nhà tiền chế. *Kết cấu: - Móng: BTCT. - Nền: lát đá hoa cương. - Sàn: bê tông, phía trên ốp gạch tàu - Cột: xây gạch (27*27*255)cm, ốp gạch trang trí. - Xà gồ: Khung sắt. - Nhà vệ sinh: nền ốp gạch men, tường ốp gạch men, lavabo xí bệt. - Có cầu thang riêng bên ngoài lên tầng thượng. - Nền sân thượng lát gạch tàu, xây bao xung quanh cao 50cm, ốp gạch thẻ bằng đá, phía trên có trụ sắt sơn bao xung quanh. 	56,71m ²
6	Nhà xe	<ul style="list-style-type: none"> - Cấu trúc: công trình riêng lẻ. *Kết cấu: - Nền lát gạch tàu, đá hoa cương. - Cột: xây gạch (40*40)cm, ốp đá hoa cương. - Mái lợp tôn. - Trần la phong. 	55,2m ²
7	Nhà kho	<ul style="list-style-type: none"> - Cấu trúc: công trình riêng lẻ. 	12,3m ²

		<ul style="list-style-type: none"> *Kết cấu: - Móng: xây gạch. - Nền: xi măng. - Tường xây gạch tô trát, sơn nước. - Mái lợp tôn. - Trần tôn, xà gỗ gỗ. - Cửa khung sắt kính. 	
8	Nhà bảo vệ	<ul style="list-style-type: none"> - Cấu trúc: công trình riêng lẻ. *Kết cấu: - Móng: xây gạch. - Nền: xi măng. - Tường xây gạch tô trát, sơn nước, phía ngoài ốp gạch trang trí. - Mái lợp tôn. - Trần tôn, xà gỗ gỗ. - Cửa khung sắt kính. - Bếp: loại nhỏ, thành bếp BTCT, ốp gạch men đã cũ. 	19,8m ²
9	Nhà vệ sinh công cộng	<ul style="list-style-type: none"> - Cấu trúc: công trình riêng lẻ. *Kết cấu: - Móng: BTCT. - Nền: lát gạch ceramic. - Tường: xây gạch ốp gạch men cao 1,8m. - Cửa nhôm kính - Lavobo xí bệt 	10,3m ²
10	Tường rào		
10.1	Bức tường phía đông	<ul style="list-style-type: none"> - Kết cấu: - Chiều dài 67,45m*2,3m - Móng BTCT. - tường xây gạch bê tông, sơn nước (cao khoảng 2,3m). - Trụ BTCT sơn nước 	67,45m
10.2	Bức tường phía tây		
	Đoạn mặt cổng chính	<ul style="list-style-type: none"> - Kết cấu: - Chiều dài 18,73m*3,9m*60cm - Móng BTCT. - tường xây gạch bê tông, sơn nước (cao khoảng 3,9m). - Trụ BTCT sơn nước 	18,73m
	Đoạn tường rào phía tây	<ul style="list-style-type: none"> - Kết cấu: - Chiều dài 130,12m*3,8m*20cm - Móng BTCT. - tường xây gạch bê tông, sơn nước (cao khoảng 3,8m). - Trụ BTCT sơn nước 	130,12m
11	Cổng chính mặt tiền	<ul style="list-style-type: none"> - Cấu trúc: công trình riêng lẻ. *Kết cấu: - Trụ cổng: BTCT phía ngoài ốp đá cao khoảng 5m, gắn liền với tường rào. 	31,62m ²

		<ul style="list-style-type: none"> - Cánh cổng: Khung sắt hộp, phía ngoài có ốp gỗ trang trí, bên trong 2 cánh cổng sắt rỗng khoảng 19,5m² đã han rỉ, có sơn màu. - Cổng phụ nhỏ kế cổng chính: ngang (1,2*2,9)m 	
12	Cổng phụ	<ul style="list-style-type: none"> - Cấu trúc: công trình riêng lẻ. *Kết cấu: <ul style="list-style-type: none"> - Trụ cổng: xây gạch (40*40) cm, ốp gạch trang trí. - Mái cổng: BTCT. - Cánh cổng: cửa kéo sắt. 	10,44m ²
13	Cổng trang trí	<ul style="list-style-type: none"> - Cấu trúc: công trình riêng lẻ. *Kết cấu: <ul style="list-style-type: none"> - Móng: xây gạch ốp đá grate. - cột: sơn gỗ cao 4m. - Mái lợp ngói. - Xà gồ: làm bằng gỗ đã cũ. 	10m ²
14	Trạm điện 37,5kw	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà sản xuất: Thibidi - Xuất xứ: Việt Nam - Công suất: 37,5kva - Điện áp: 12.7/0.23 KV. - Dòng điện không tải cực đại (po) 92w. - Tồn hao ngắn mạch cực đại (Pk): 420W. - Điện áp ngắn mạch nhỏ nhất (Uk) 2% 	1 cái
15	Sân vườn	<ul style="list-style-type: none"> - Cấu trúc: công trình riêng lẻ. *Kết cấu: <ul style="list-style-type: none"> - Nền: sân Bê tông xi măng, ốp gạch tàu. 	358,48m ²
16	Đài phun nước	<ul style="list-style-type: none"> - Cấu trúc: công trình riêng lẻ. *Kết cấu: <ul style="list-style-type: none"> - Thành bể: ốp gạch men. - Vòi phun nước: làm bằng nhựa. - Tháp nước: làm bằng xi măng, sắt uốn, xung quanh đài trang trí hoa. 	14,44m ²
17	Thác đá	<ul style="list-style-type: none"> - Cấu trúc: công trình riêng lẻ. *Kết cấu: <ul style="list-style-type: none"> - Thành bể: xây đá, gạch bê tông, thành bể sâu khoảng 1m, trên hồ có cây cảnh và các loại dương xỉ loại nhỏ. 	36,95m ²
18	Hòn non bộ	<ul style="list-style-type: none"> - Cấu trúc: công trình riêng lẻ. *Kết cấu: <ul style="list-style-type: none"> - Hình thể: không đồng đều. - Xây hỗn hợp bê tông, xi măng, cây xanh 	3 cái
19	Hồ cá	<ul style="list-style-type: none"> - Cấu trúc: công trình riêng lẻ. *Kết cấu: <ul style="list-style-type: none"> - 3 hồ thông và liền kề nhau. - Thành xây gạch trang trí đá chẻ, các loại đá tảng, cầu bê tông dài 10m. 	3 cái
20	Cây cầu	<ul style="list-style-type: none"> - Cấu trúc: công trình riêng lẻ. *Kết cấu: <ul style="list-style-type: none"> - Móng: BTCT, sàn cầu đổ bê tông. 	28,38m ²

		- Thành lát đá hoa cương, nền lát gạch tàu - Tay vịn sắt tròn. - 4 trụ xây gạch (40*40)cm	
21	Giếng khoan	Giếng khoan máy, có độ sâu khoảng 40m	02 cái
22	Đá khối tự nhiên	Đá tự nhiên cao khoảng 1,3m - 1,6m, chu vi từ 2-2,5m	22 cục

Lưu ý: Công trình xây dựng trên đất chưa được chứng nhận quyền sử hữu.

Cây trồng trên đất:

Stt	Tên cây trồng	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
1	Cây dừa cảnh	- Cây cao khoảng 5m, có chu vi 0,6m. - Cây đang phát triển bình thường	04 cây
2	Cây đa	- Cây cao khoảng 4m, có chu vi 20cm. - Cây đang phát triển bình thường	01 cây
3	Cây sung	- Cây sung cụt ngọn cao khoảng 5m, có chu vi 50cm. - Cây đang phát triển bình thường	02 cây
4	Cây tùng la hán	- Cây cao khoảng 4m, có chu vi 50cm. - Cây đang phát triển bình thường	07 cây
5	Cây xanh loại bon sai	- Cây cao khoảng 4m, có chu vi 60cm. - Cây đang phát triển bình thường	01 cây
6	Cây lộc vừng	- Cây cao khoảng 7m, có chu vi 50cm. - Cây đang phát triển bình thường	01 cây
7	Cây thiên tuế	- Cây cao khoảng 3m, có chu vi 80cm. - Cây đang phát triển bình thường	03 cây
8	Cây đa Long	- Cây cao khoảng 4m, có chu vi 20cm. - Cây đang phát triển bình thường	01 cây
9	Cây sâm banh lùn	- Cây cao khoảng 3m, có chu vi 1,2m. - Cây đang phát triển bình thường	02 cây
10	Cây chà là	- Cây cao khoảng 15m, có chu vi 1,4m. - Cây đang phát triển bình thường	13 cây
11	Cây thân gỗ	- Cây cao khoảng 2m, có chu vi 1,1m. - Cây đang phát triển bình thường	13 cây
12	Cây thân gỗ	- Cây cao khoảng 9m, có chu vi 1,2m. - Cây đang phát triển bình thường	01 cây
13	Cây dừa loại cây kiếng	- Cây cao khoảng 2m, có chu vi 0,3m. - Cây đang phát triển bình thường	02 cây
14	Cây cọ	- Cây cao khoảng 2m, có chu vi 3,0m. - Cây đang phát triển bình thường	08 cây
15	Cây cau cảnh	- Cây cao khoảng 5m, có chu vi 0,3m. - Cây đang phát triển bình thường	14 cây
16	Cây cau vua	- Cây cao khoảng 15m, có chu vi 1,6m. - Cây đang phát triển bình thường	14 cây
17	Cây cau vua	- Cây cao khoảng 9m, có chu vi 0,4m. - Cây đang phát triển bình thường	08 cây
18	Cây cau vua	- Cây cao khoảng 13m, có chu vi 1,5m. - Cây đang phát triển bình thường	09 cây
19	Cây cau ăn	- Cây cao khoảng 7m, có chu vi 50cm.	07 cây

	trái	- Cây đang phát triển bình thường	
20	Cây dứa ăn trái	- Cây cao khoảng 15m, có chu vi 50cm. - Cây đang phát triển bình thường	04 cây

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

3.4. Hồ sơ pháp lý:

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

Điều 4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá, hình thức, phương thức đấu giá tài sản:

4.1. Giá khởi điểm: 9.956.870.565 đồng (Chín tỷ, chín trăm năm mươi sáu triệu, tám trăm bảy mươi nghìn, năm trăm sáu mươi lăm đồng).

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

4.2. Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 1.991.374.000 đồng (Một tỷ, chín trăm chín mươi một triệu, ba trăm bảy mươi bốn nghìn đồng). Tiền đã làm tròn xuống.

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

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

4.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ trường hợp nào.

4.4. Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

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

+ **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá

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

Ghi chú:

Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Trước khi mở phiên đấu giá tài sản 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế,

hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tài sản được bán đấu giá theo đề nghị của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí, các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này. Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ pháp lý, thông tin quy hoạch mới, phải chấp hành các chủ trương của Nhà nước khi có thông báo, quyết định thu hồi hoặc văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến tài sản đấu giá.

Tài sản được bán theo hiện trạng, khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu và tự quyết định khi đăng ký mua tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

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

PHẦN II

KẾ HOẠCH TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 5. Kế hoạch thực hiện đấu giá:

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

Thời gian mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 26/03/2026 đến 17h00 ngày 21/04/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

5.2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 15/04/2026 đến 17h00 ngày 17/04/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: tại xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai).

5.3. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 26/03/2026 đến 17h00 ngày 21/04/2026.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

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

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

Nội dung: "**Tên khách hàng đăng ký tham gia**" nộp tiền đặt trước "**HĐ số 84.5/23.ĐN TS xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai.**"

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông 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 Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 21/04/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **15h00 ngày 24/04/2026**.

Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Địa chỉ: Số 57 Đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

5.5. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

PHẦN III

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ VÀ TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ

Điều 6. Nguyên tắc đấu giá

Việc đấu giá được công khai, bình đẳng, liên tục, trung thực, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia;

Phiên đấu giá do đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại quy chế này.

Điều 7. Đối tượng được tham gia đấu giá:

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

Điều 8. Thành phần hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

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

- Quy chế cuộc đấu giá;

- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

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

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước cho Công ty đấu giá theo Quy chế, quy định của Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 9. Hồ sơ tham gia đấu giá:

a. Đối với cá nhân:

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

OC
TY
GIÁ
ANI
NA
T.P.H

- Căn cước công dân/hộ chiếu/ định danh cá nhân. Các giấy tờ này phải là bản sao và mang bản chính để đối chiếu;

- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền. Giấy ủy quyền được lập phải có xác nhận theo quy định của pháp luật.

- Bản cam kết xem tài sản;

- 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.

b. Đối với tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật của tổ chức. Trường hợp người được ủy quyền ký thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;

- Căn cước công dân/hộ chiếu/ định danh cá nhân của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, của người được ủy quyền (nếu có); Giấy đăng ký kinh doanh hoặc các giấy tờ thành lập hợp pháp khác.

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

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

- Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định;

Bản cam kết xem tài sản;

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

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

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

Điều 10. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá, nhận tiền đặt trước, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam sẽ xét duyệt điều kiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định pháp luật và theo Quy chế cuộc đấu giá. Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Điều 11. Nội quy phòng đấu giá:

- Người tham gia đấu giá là người có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham gia đấu giá, được phát số và phải trực tiếp trả giá.

- Khi đến tham dự phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải mang theo bản chính Căn cước công dân/ hộ chiếu/ định danh cá nhân, giấy ủy quyền (nếu có), chứng từ nộp tiền đặt trước và phải xuất trình khi Ban tổ chức đấu giá điểm danh, kiểm tra tư cách người tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phiên đấu giá đúng ngày, giờ, địa điểm đã được thông báo. Trường hợp Đấu giá viên kết thúc điểm danh mà người tham gia đấu giá không có mặt được xem là không tham dự phiên đấu giá theo quy định điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024 sẽ không được tham

gia đấu giá, đồng thời không được nhận lại tiền đặt trước.

- Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không có nhiệm vụ liên quan, trẻ em, người dưới 16 tuổi không được vào tham dự phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá tài sản phải ăn mặc gọn gàng, tươm tất; thái độ lịch sự, nghiêm túc; không gây ồn ào, không nói chuyện, không trao đổi với người tham gia đấu giá khác tại phiên 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; khách hàng tham gia đấu giá không được chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá; Không tự ý rời khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;

- Người tham gia đấu giá không sử dụng bia, rượu và các chất kích thích khi đến tham gia đấu giá. Nghiêm cấm mang đến khu vực đấu giá vũ khí, hung khí, chất nổ, chất cháy, chất độc,...

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên; chỉ được phép có ý kiến khi có sự đồng ý của Đấu giá viên;

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản không chấp hành các quy định về đấu giá, nội quy, Quy chế cuộc đấu giá và sự điều hành của Đấu giá viên được coi hành vi cản trở, gây rối tại phiên đấu giá và sẽ bị xử lý theo quy định tại Khoản 5 Điều 9 và khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024.

Điều 12. Cách thức thực hiện trả giá:

- Người đăng ký tham gia đấu giá và được xác định đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được vào phòng đấu giá để tham dự phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá được phát số. Người tham gia đấu giá phát tín hiệu muốn trả giá thông qua việc giơ số tham gia đấu giá để thực hiện quyền trả giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá bằng lời nói khi Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá.

- Người trả giá đầu tiên trả 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 và tuân thủ quy định về bước giá.

Giá trả dưới giá khởi điểm, thấp hơn giá trả của người trả liền kề trước đó hoặc không tuân thủ quy định về bước giá là giá không hợp lệ và Đấu giá viên không ghi nhận mức giá này.

Điều 13. Công bố người trúng đấu giá

Sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá, Đấu giá viên công bố giá đã trả và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá. Đấu giá viên nhắc lại ba lần, rõ ràng, chính xác bằng lời nói giá đã trả cao nhất. Sau ba lần nhắc lại, nếu không có người trả giá cao hơn thì Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá. 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. 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.

Điều 14. Rút lại giá đã trả

Tại phiên đấu giá, trong thời gian 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 thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó. Nếu không có người trả giá tiếp, Đấu giá viên công bố đấu giá không thành.

Người rút lại giá đã trả sẽ bị truất quyền tham dự phiên đấu giá, không được trả

giá. Người rút lại giá đã trả không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Điều 15. Từ chối kết quả 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 16. Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá

Khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó.

Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật này và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức cuộc phiên đấu giá.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

g) Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

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

Điều 18. Các trường hợp vi phạm không được nhận lại tiền đặt trước

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

sau đây:

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

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

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

Lưu ý:

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

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 tại hồ sơ cung cấp cho khách hàng, không trả lời các câu hỏi trùng lặp. Thời gian dành cho giải đáp những câu hỏi liên quan đến phiên đấu giá không quá 15 phút.

PHẦN IV

THANH TOÁN TIỀN, GIAO NHẬN TÀI SẢN VÀ THỦ TỤC PHÁP LÝ CHUYỂN QUYỀN TRONG TRƯỜNG HỢP ĐẤU GIÁ THÀNH CÔNG

Điều 19. Thời hạn, phương thức thanh toán:

1. Thời hạn thanh toán: Người trúng đấu giá thanh toán tiền mua tài sản cho Bên A theo thời hạn sau:

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

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

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

Nội dung chuyển khoản : Họ và tên khách hàng trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá thừa....tờ bản đồ... HD 84.5/23 xã Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Đồng Nai.

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

giá thuộc về ngân sách nhà nước và được sử dụng để thanh toán lãi suất chậm thi hành án, tạm ứng chi phí bồi thường Nhà nước, bảo đảm tài chính để thi hành án và các chi phí cần thiết khác.

Điều 20. Giao nhận tài sản

1. Thời hạn bàn giao tài sản: Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan Thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

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

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

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

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

- Lệ phí trước bạ, và các lệ phí khác (nếu có): Các bên thực hiện theo quy định pháp luật. Thuế suất, mức phí, mức lệ phí theo quy định của pháp luật;

- Thuế thu nhập cá nhân hoặc thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai có trách nhiệm thông báo, yêu cầu chủ cũ tài sản kê khai và nộp thuế theo quy định của Luật thuế. Trường hợp chủ cũ của tài sản không kê khai nộp thuế thì Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai có trách nhiệm kê khai nộp thay hoặc có văn bản thông báo cho người mua được tài sản đấu giá hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam để kê khai thay, tiền thuế được trừ vào tiền đấu giá tài sản.

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

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

- Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán như tiền thuế đất hàng năm, tiền điện, tiền nước,... do người phải thi hành án sử dụng (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá sẽ được trừ vào tiền đấu giá tài sản.

PHẦN V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 22. Tổ chức thực hiện:

1. Quy chế cuộc đấu giá này áp dụng cho phiên đấu giá tài sản theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 84.5/23/HDDV-DGTS.ĐN ngày 24/03/2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

2. Ngoài các quy định nêu tại Quy chế này các bên tham gia tuân thủ theo các quy định trong Nội quy đấu giá, Luật Đấu giá tài sản và các quy định của pháp luật khác liên quan./.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Duy Khánh

