

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 62/2024/QĐST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long (nay TAND khu vực 10, Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 67/2024/QĐST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long (nay TAND khu vực 10, Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 60/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 601/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long (nay Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 126/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long (nay Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 177/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long (nay Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 248/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 140/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 33/QĐ-THADS (10) ngày 31/12/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung số 09/QĐ-THADS (10) ngày 12/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 324/2026/53/CT-TĐG.MDC ngày 24 tháng 02 năm 2026 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt.

Căn cứ Thông báo số 36/TB-THADS ngày 01/4/2026 của Công ty đấu giá Hợp danh An Gia.

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

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản;

Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

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

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

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

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 100, diện tích 210,2m², trong đó đất ở đô thị 70,0m², đất trồng cây lâu năm 140,2m²; địa chỉ: Phường An Lộc, tỉnh Đồng Nai. Đất được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Bình Long cấp ngày 11/9/2025 cho ông Nguyễn Thế Hùng, bà Nguyễn Ngọc Hạnh, bà Nguyễn Hoàng Gia Hân, bà Nguyễn Hoàng Gia Linh.

Quyền sử dụng đất kê biên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành AA 02147269, số vào sổ cấp GCN: CN 391 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Bình Long cấp ngày 11/9/2025.

Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường Bà Triệu;
- Phía Nam giáp thửa đất số 493, tờ bản đồ số 79;
- Phía Đông giáp thửa đất số 34;
- Phía Tây giáp thửa đất số 24, 23, 22, 37, 36, 38, 41.

Tài sản trên đất, gồm có:

- 01 (một) nhà ở diện tích 116,57m², cấu trúc: 01 phòng khách, 01 khu sinh hoạt chung, 02 phòng ngủ (có 01 phòng ngủ có vệ sinh khép kín), 01 phòng vệ sinh, 01 khu giặt. Kết cấu: Móng đá, cột gạch, tường xây gạch tô trát, sơn nước + ốp gạch ceramic, xà gồ sắt + gỗ, mái ngói xi măng + mái lợp tôn; nền gạch ceramic; trần thạch cao; hệ thống cửa ra vào + cửa sổ sắt kính; cửa phòng ngủ và vệ sinh nhôm kính, cửa ra vào phía sau sắt bọc tôn. Thiết bị vệ sinh trung bình.

- Cổng hàng rào phía trước, chiều dài 32,6m, gồm 02 trụ cổng kích thước (300x300) mm, cao 2,8m; kết cấu: Trụ xây gạch, phía dưới ốp gạch cao 1,7m, trên xây gạch, 01 cửa cổng 04 cánh kích thước (3,3x2,35)m. Tường xây gạch cao 2,8 ốp gạch cao 0,75; phía trên tô trát cao 0,7m, phần còn lại không tô.

- Sân gạch tàu diện tích 63,94m².
- Tường bên hông phía sau dài 07m.
- Sân gạch ceramic diện tích 8,75m.
- 01 giếng đào sâu khoảng 15m, Ø 1m.

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 Nguyễn Thế Hùng, bà Nguyễn Ngọc Hạnh, bà Nguyễn Hoàng Gia Hân, bà Nguyễn Hoàng Gia Linh. Ông Nguyễn Thế Hùng, bà Nguyễn Ngọc Hạnh là người phải thi hành án. Tài sản được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự.

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

Trong giờ hành chính (**từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút**) các ngày **04/05/2026, 05/05/2026 và 06/05/2026** tại nơi có tài sản; địa chỉ: tổ 12, khu phố Phú Hưng, phường An Lộc, tỉnh 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.

d) Thời gian, địa điểm bán 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 06/04/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/05/2026** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc, trừ thời gian nghỉ Lễ Giỗ Tổ Hùng Vương, Lễ 30/4 và 01/5 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 Trần Biên, tỉnh Đồng Nai hoặc tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Đồng Nai – Chấp hành viên Nguyễn Thị Hương - Địa chỉ: thôn 1, xã Tân Khai, tỉnh 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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

Giá khởi điểm: 1.668.994.000 đồng (Một tỷ, sáu trăm sáu mươi tám triệu, chín trăm chín mươi bốn nghìn đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

e) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước;

- **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng** (Bốn trăm nghìn đồng)/ *bộ hồ sơ*.

- **Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 333.799.000 đồng** (Ba trăm ba mươi ba triệu, bảy trăm chín mươi chín nghìn đồng).

- **Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Trong giờ hành chính từ **07 giờ 30 phút ngày 06/04/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/05/2026.**

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 36/2026/TB-AGA ngày 01/04/2026.”.

* **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 06/05/2026.**

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

* **Xử lý tiền đặt trước**

- Người không trúng đấu giá sẽ được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, bằng phương thức: chuyển khoản.

- Trường hợp phát sinh rủi ro ngừng mở phiên đấu giá do yêu cầu của người có tài sản hoặc do sự kiện bất khả kháng hoặc do các nguyên nhân khác nằm ngoài tầm kiểm soát của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thì tổ chức hành nghề đấu giá sẽ chuyển trả lại tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá.

- Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do người đăng ký tham gia đấu giá chịu phí chuyển khoản.

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

* **Thời gian:** Từ **07 giờ 30 phút ngày 06/04/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/05/2026** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc, trừ thời gian nghỉ Lễ Giỗ Tổ Hùng Vương, Lễ 30/4 và 01/5 theo quy định).

* **Địa điểm đăng ký 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 Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai hoặc tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10

– Đồng Nai – Chấp hành viên Nguyễn Thị Hương - Địa chỉ: thôn 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

*** 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.

*** 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 Trán Biên, tỉnh Đồng Nai hoặc tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Đồng Nai – Chấp hành viên Nguyễn Thị Hương - Địa chỉ: thôn 1, xã Tân Khai, tỉnh 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:

- + Đơn 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:

- + Đơn 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:

- + Đơn 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.

*** 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 tài sản mà 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;

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

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

- 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.

- 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.

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

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 11/05/2026 tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Đồng Nai, địa chỉ: thôn 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai.

i) 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.

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

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai qua Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10, tỉnh Đồng Nai; địa chỉ: thôn 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Số điện thoại liên hệ: 0914.313437 - CHV Nguyễn Thị Hương.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường An Lộc;
- Viện kiểm sát nhân dân Kv 10;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Hương).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Hương