

Số: 27 /TB-ĐGTS

Đồng Nai, ngày 26 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Lô tài sản số 17/2026)

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 17/2026/HĐ.DVĐGTS ngày 25/02/2026 ký kết giữa Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai.

+ **Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá tài sản:** Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ: Số 02 Nguyễn Văn Trị, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0251.3822528.

+ **Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ: Số 1^B đường 30/4, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại số: 02513.917445.

TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TỈNH ĐỒNG NAI
THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

+ **Tài sản đấu giá:** Quyền nhận chuyển đổi Phòng công chứng số 1 trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai thành Văn phòng công chứng.

(Theo Đề án số 04/ĐA-STP ngày 24/11/2025 của Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi Phòng công chứng số 1 trực thuộc Sở Tư pháp thành Văn phòng công chứng đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 3131/QĐ-UBND ngày 16/12/2025).

+ **Giá khởi điểm tài sản đấu giá:** 688.195.833 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm tám mươi tám triệu, một trăm chín mươi lăm nghìn, tám trăm ba mươi ba đồng)

+ **Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:** 100.000 đồng/hồ sơ (Một trăm nghìn đồng/ 01 hồ sơ).

Người tham gia đấu giá mua hồ sơ nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm ngay khi khách hàng mua hồ sơ tham gia đấu giá.

+ **Tiền đặt trước (20% theo giá khởi điểm):** 137.639.166 đồng (Bằng chữ: Một trăm ba mươi bảy triệu, sáu trăm ba mươi chín nghìn, một trăm sáu mươi sáu đồng)

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước từ 07 giờ 00 phút ngày 27/02/2026 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 12/3/2026 (trong giờ hành chính).



*** Nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước vào tài khoản:**

- Tên tài khoản: **Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai**
- Số tài khoản: **5900201018986**
- Mở tại: **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (Agribank Đồng Nai)**

*** Nội dung ghi:** *[Tên khách hàng] nộp [tiền hồ sơ/tiền đặt trước] lô tài sản số 17/2026.*

+ Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày 27/02/2026 đến 11 giờ 00 phút ngày 12/3/2026 *(Trong giờ hành chính, trừ ngày thứ bảy và chủ nhật).*
- Địa điểm: Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai *(Địa chỉ: Số 02 Nguyễn Văn Trị, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai)*

Khách hàng được xem hồ sơ tài liệu pháp lý liên quan đến tài sản đem ra đấu giá nếu có thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo cho Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai hoặc Trung tâm trước ngày mở cuộc đấu tài sản 03 (ba) ngày làm việc. Nếu không có thắc mắc, khiếu nại thì người đăng ký tham gia đấu giá coi như đã chấp nhận những thông tin liên quan đến tài sản đấu giá và hồ sơ pháp lý. Mọi thắc mắc khiếu nại về thông tin liên quan tài sản đấu giá trong cuộc đấu giá và sau khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

+ Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Từ ngày 27/02/2026 đến ngày 12/3/2026 *(Trong giờ hành chính, trừ ngày thứ bảy, chủ nhật)* tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai.

+ Thời gian, địa điểm tiếp nhận phiếu trả giá:

Từ ngày 27/02/2026 đến ngày 12/3/2026 *(Trong giờ hành chính, trừ ngày thứ bảy, chủ nhật)* nộp trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản hoặc gửi qua đường bưu chính.

*** Lưu ý:** Phiếu trả giá gửi qua đường bưu chính Trung tâm nhận được trước 16 giờ 30 phút ngày 12/3/2026. Các trường hợp phiếu trả giá nhận được sau 16 giờ 30 phút sẽ không được tiếp nhận.

+ Thời gian tổ chức đấu giá (công bố kết quả đấu giá): Lúc 09 giờ 00 phút ngày 17/3/2026.

+ Địa điểm tổ chức đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai *(Địa chỉ: Số 1B đường 30/4, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai).*

+ Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

+ Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

*** Cách thức, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá và hồ sơ mời tham gia đấu giá:**

+ Đối tượng tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá quyền nhận chuyển đổi là hai hay nhiều công chứng viên đang hành nghề công chứng hợp pháp cùng nhau hợp danh và thống nhất có đơn đăng ký tham gia đấu giá, trong đó người dự kiến làm Trưởng Văn phòng công chứng phải hành nghề công chứng từ đủ 02 năm trở lên.

- Công chứng viên hợp danh tham gia đấu giá phải có văn bản thỏa thuận về việc thống nhất ủy quyền cho một trong các công chứng viên hợp danh làm người đại diện để tham gia đấu giá. Văn bản thỏa thuận phải được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật.

- Công chứng viên đang là Trưởng Văn phòng công chứng hoặc đang là thành viên hợp danh của 01 Văn phòng công chứng hoặc chưa đáp ứng điều kiện hợp danh theo quy định của Luật Công chứng.

+ Điều kiện tham gia đấu giá:

- Tổ chức khi tham gia đấu giá có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024) thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và đồng thời phải nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước đối với tài sản mình đã đăng ký.

- Cam kết trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm đã được thông báo, nộp đủ số tiền mua tài sản và thực hiện thủ tục hồ sơ pháp lý có liên quan trong thời hạn quy định khi trúng đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước và tiền hồ sơ đối với tài sản mình đã đăng ký (chịu phí giao dịch của Ngân hàng (nếu có) khi nộp tiền đặt trước hoặc nhận tiền đặt trước (trong trường hợp không trúng đấu giá) qua hình thức chuyển khoản.

+ Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền nhận chuyển đổi Phòng công chứng được công chứng viên là người tham gia đấu giá ký và ghi rõ họ, tên (theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai);

- Phiếu trả giá theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai;

- Bản sao quyết định bổ nhiệm công chứng viên, căn cước công dân/căn cước và các giấy tờ hồ sơ chứng minh thuộc đối tượng tham gia đấu giá theo quy định tại nội dung “Đối tượng tham gia đấu giá” trên;

- Văn bản thỏa thuận của các công chứng viên hợp danh về việc ủy quyền người đại diện tham gia đấu giá.

- Giấy tờ chứng minh đủ điều kiện về trụ sở theo quy định của Luật Công chứng, Nghị định số 104/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định



chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Công chứng và các quy định có liên quan.

+ Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:

Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản, người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán tiền mua tài sản còn lại (giá trúng đấu giá trừ số tiền đặt trước) vào tài khoản của Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai theo chỉ định.

+ Yêu cầu cụ thể:

- Đề nghị người tham gia đấu giá tìm hiểu kỹ về hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá và tài sản đấu giá tránh trường hợp sau khi trúng đấu giá có khiếu nại về tài sản.
- Đề nghị người tham gia đấu giá đọc kỹ các nội dung tại Thông báo đấu giá tài sản này để biết thực hiện.

*** Ghi chú: Thông báo này thay cho thư mời tham dự cuộc đấu giá./**

Nơi nhận:

- Niêm yết, thông báo công khai theo quy định;
- Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai (niêm yết);
- Phòng công chứng số 1 (niêm yết);
- Người tham gia đấu giá (để biết thực hiện và tham dự cuộc đấu giá);
- Lưu: VT, NV.



Phan Thị Xuân Đào

Số: 26 /QC-ĐGTS

Đồng Nai, ngày 26 tháng 02 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Tài sản đấu giá: Quyền nhận chuyển đổi Phòng công chứng số 1 trực thuộc
Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai thành Văn phòng công chứng

Căn cứ Bộ Luật dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2021;

*Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 17/2026/HĐ.DVĐGTS
ngày 25 tháng 02 năm 2026 ký kết giữa Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai và Trung tâm
Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai,*

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai (sau đây viết tắt Trung
tâm), ban hành Quy chế cuộc đấu giá lô tài sản trên với các nội dung sau:

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục áp dụng tại cuộc
đấu giá tài sản do Trung tâm phối hợp Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai tổ chức lúc 09
giờ 00 phút ngày 17/3/2026.

Cán bộ, viên chức của Trung tâm; Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá;
người (bên) có tài sản đấu giá; khách hàng tham gia đấu giá mua tài sản; đại
diện các tổ chức, cá nhân được mời tham dự cuộc đấu giá và những người có
liên quan đến việc đấu giá tài sản có trách nhiệm thực hiện Quy chế này.

Điều 2. Tài sản đấu giá: Quyền nhận chuyển đổi Phòng công chứng số 1 trực
thuộc Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai thành Văn phòng công chứng.

*(Theo Đề án số 04/ĐA-STP ngày 24/11/2025 của Sở Tư pháp tỉnh Đồng
Nai về việc chuyển đổi Phòng công chứng số 1 trực thuộc Sở Tư pháp thành Văn
phòng công chứng đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số
3131/QĐ-UBND ngày 16/12/2025).*

+ Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá:

- Quyết định số 3131/QĐ-UBND ngày 16/12/2025 của UBND tỉnh Đồng
Nai về việc phê duyệt Đề án chuyển đổi Phòng công chứng số 1 trực thuộc Sở
Tư pháp thành Văn phòng công chứng;

- Quyết định số 455/QĐ-UBND ngày 02/02/2026 của UBND tỉnh Đồng
Nai về việc phê duyệt giá quyền nhận chuyển đổi Phòng công chứng số 1 trực
thuộc Sở Tư pháp thành Văn phòng công chứng.

- Đề án số 04/ĐA-STP ngày 24/11/2025 của Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai
về việc chuyển đổi Phòng công chứng số 1 trực thuộc Sở Tư pháp thành Văn
phòng công chứng.

Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá do Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai cung cấp và chịu trách nhiệm.

Điều 3. Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 688.195.833 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm tám mươi tám triệu, một trăm chín mươi lăm nghìn, tám trăm ba mươi ba đồng)

* **Ghi chú:** Giá khởi điểm các tài sản thanh lý không bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT) theo quy định, các loại phí, lệ phí khác liên quan đến tài sản thanh lý và chi phí liên quan (nếu có).

Điều 4. Tiền hồ sơ, tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá:

Người muốn tham gia đấu giá phải nộp các khoản tiền sau:

+ **Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 100.000 đồng/hồ sơ** (Một trăm nghìn đồng/ 01 hồ sơ).

Người tham gia đấu giá mua hồ sơ nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm ngay khi khách hàng mua hồ sơ tham gia đấu giá.

+ **Tiền đặt trước (20% theo giá khởi điểm): 137.639.166 đồng** (Bằng chữ: Một trăm ba mươi bảy triệu, sáu trăm ba mươi chín nghìn, một trăm sáu mươi sáu đồng)

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước từ 07 giờ 00 phút ngày 27/02/2026 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 12/3/2026 (trong giờ hành chính).

* **Nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước vào tài khoản:**

- Tên tài khoản: **Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai**

- Số tài khoản: **5900201018986**

- Mở tại: **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (Agribank Đồng Nai)**

* **Nội dung ghi:** [Tên khách hàng] **nộp** [tiền hồ sơ/tiền đặt trước] **lô tài sản số 17/2026.**

Ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc, số tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá ký kết giữa Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai.

Trường hợp người không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được Trung tâm trả lại cho khách hàng trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá nếu khách hàng không vi phạm Quy chế này hoặc theo thỏa thuận.

Đối với người tham gia đấu giá đã chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá nhưng không nộp hồ sơ hoặc nộp hồ sơ không đầy đủ, nộp tiền đặt trước, tiền hồ sơ không đủ (không đủ điều kiện tham gia đấu giá) hoặc chuyển sai số tài khoản, sai nội dung chuyển khoản. Trung tâm sẽ giải quyết chuyển trả lại khoản tiền này trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đơn của người tham gia đấu giá đề nghị hoàn trả số tiền đã nộp.

Điều 5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày 27/02/2026 đến 11 giờ 00 phút ngày 12/3/2026 (Trong giờ hành chính, trừ ngày thứ bảy và chủ nhật).

- Địa điểm: Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai (Địa chỉ: Số 02 Nguyễn Văn Trị, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai)

Khách hàng được xem hồ sơ tài liệu pháp lý liên quan đến tài sản đem ra đấu giá nếu có thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo cho Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai hoặc Trung tâm trước ngày mở cuộc đấu tài sản 03 (ba) ngày làm việc. Nếu không có thắc mắc, khiếu nại thì người đăng ký tham gia đấu giá coi như đã chấp nhận những thông tin liên quan đến tài sản đấu giá và hồ sơ pháp lý. Mọi thắc mắc khiếu nại về thông tin liên quan tài sản đấu giá trong cuộc đấu giá và sau khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

Điều 6. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Từ ngày 27/02/2026 đến ngày 12/3/2026 (Trong giờ hành chính, trừ ngày thứ bảy, chủ nhật) tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai.

Điều 7. Thời gian, địa điểm tiếp nhận phiếu trả giá:

Từ ngày 27/02/2026 đến ngày 12/3/2026 (Trong giờ hành chính, trừ ngày thứ bảy, chủ nhật) nộp trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai hoặc gửi qua đường bưu chính.

* **Lưu ý:** Phiếu trả giá gửi qua đường bưu chính Trung tâm nhận được trước 16 giờ 30 phút ngày 12/3/2026. Các trường hợp phiếu trả giá nhận được sau 16 giờ 30 phút sẽ không được tiếp nhận.

Điều 8. Cách thức, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá và hồ sơ mời tham gia đấu giá:

1. Đối tượng tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá quyền nhận chuyển đổi là hai hay nhiều công chứng viên đang hành nghề công chứng hợp pháp cùng nhau hợp danh và thống nhất có đơn đăng ký tham gia đấu giá, trong đó người dự kiến làm Trưởng Văn phòng công chứng phải hành nghề công chứng từ đủ 02 năm trở lên.

- Công chứng viên hợp danh tham gia đấu giá phải có văn bản thỏa thuận về việc thống nhất ủy quyền cho một trong các công chứng viên hợp danh làm người đại diện để tham gia đấu giá. Văn bản thỏa thuận phải được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật.

- Công chứng viên đang là Trưởng Văn phòng công chứng hoặc đang là thành viên hợp danh của 01 Văn phòng công chứng hoặc chưa đáp ứng điều kiện hợp danh theo quy định của Luật Công chứng.

2. Điều kiện tham gia đấu giá:

- Tổ chức khi tham gia đấu giá có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024) thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và đồng thời phải nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước đối với tài sản mình đã đăng ký.

- Cam kết trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm đã được thông báo, nộp đủ số tiền mua tài sản và thực hiện thủ tục hồ sơ pháp lý có liên quan trong thời hạn quy định khi trúng đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước và tiền hồ sơ đối với tài sản mình đã đăng ký (chịu phí giao dịch của Ngân hàng (nếu có) khi nộp tiền đặt trước hoặc nhận tiền đặt trước (trong trường hợp không trúng đấu giá) qua hình thức chuyển khoản.

3. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền nhận chuyển đổi Phòng công chứng được công chứng viên là người tham gia đấu giá ký và ghi rõ họ, tên (*theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai*);

- Phiếu trả giá theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai;

- Bản sao quyết định bổ nhiệm công chứng viên, căn cước công dân/căn cước và các giấy tờ hồ sơ chứng minh thuộc đối tượng tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều này;

- Văn bản thỏa thuận của các công chứng viên hợp danh về việc ủy quyền người đại diện tham gia đấu giá.

- Giấy tờ chứng minh đủ điều kiện về trụ sở theo quy định của Luật Công chứng, Nghị định số 104/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Công chứng và các quy định có liên quan.

*** Một số điều cần lưu ý:**

- Tại cuộc đấu giá khách hàng tham gia đấu giá được cử một (01) người tham gia đấu giá và phải có mặt trước giờ tổ chức cuộc đấu giá.

- Người ký đơn tham gia đấu giá và Phiếu trả giá phải là công chứng viên là người đại diện tham gia đấu giá ký ghi rõ họ, tên.

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu xem xét kỹ hồ sơ pháp lý liên quan tài sản đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản cung cấp trước khi đăng ký. Mọi thắc mắc, yêu cầu đề nghị liên hệ với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai trước thời điểm diễn ra cuộc đấu giá để được giải đáp.

- Nhằm tránh mất thời gian, ảnh hưởng đến cuộc đấu giá, người điều hành cuộc 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 cuộc đấu giá không quá 30 phút.

Điều 9. Nội quy phòng đấu giá:

1. Đối với người có tài sản đấu giá: Phải có mặt đúng giờ theo giấy mời tham dự đấu giá.

2. Đối với người tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng đấu giá trước giờ tổ chức phiên đấu giá 15 phút.

- Khi vào phòng đấu giá phải ăn mặc trang phục đứng đắn, lịch sự. Tắt điện thoại di động và không sử dụng điện thoại trong suốt thời gian diễn ra phiên đấu giá;

- Không đem theo vũ khí, chất cháy, chất nổ vào phòng đấu giá. Chấp hành sự điều hành của Đấu giá viên và chuyên viên nghiệp vụ. Không đi lại tự do trong phòng đấu giá, không nói chuyện riêng gây tiếng ồn làm ảnh hưởng đến phiên đấu giá và người bên cạnh; không được có hành vi gây rối, cản trở phiên đấu giá hoặc liên kết thông đồng, dìm giá;

- Chỉ được phát biểu khi có ý kiến cho phép của Đấu giá viên;

- Không hút thuốc lá, có chất kích thích trong phòng đấu giá;

- Không tự tiện bỏ ra về khi Đấu giá viên chưa công bố tên người trúng đấu giá;

- Phải bồi thường nếu làm hư hỏng hay mất mát tài sản tại phòng đấu giá;

- Không được chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá (nếu không được phép của người điều hành phiên đấu giá);

* Nếu người tham gia đấu giá vi phạm một trong những nội quy trên thì Đấu giá viên có quyền tước quyền tham gia đấu giá.

Điều 10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

** Cách thức tiến hành bỏ phiếu và công bố giá:*

Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho Trung tâm để bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu;

** Tại buổi công bố giá đã trả, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự sau đây:*

Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá: Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; Đọc Quy chế cuộc đấu giá; Giới thiệu tài sản đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm theo của tài sản đấu giá; Phát số cho người tham gia đấu giá; Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ; Hướng dẫn cách trả giá

và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; Điều hành việc trả giá và công bố kết quả.

Đấu giá viên mời người có tài sản đấu giá và người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu; mời người có tài sản đấu giá và người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá;

Đấu giá viên tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, công bố 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 người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá.

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; 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.

Điều 11. Phiếu trả giá hợp lệ:

- Là phiếu trả giá do Trung tâm ban hành có đóng dấu treo.
- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải đảm bảo trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm trở lên và không hạn chế mức trả giá tối đa.
- Phiếu trả giá nộp đúng trong thời gian quy định.
- Mỗi người chỉ có một (01) phiếu trả giá và chỉ được trả giá một (01) lần.
- Phiếu trả giá ghi đúng các nội dung trong phiếu, đọc được, rõ ràng số tiền ghi bằng chữ và ghi bằng số trong phiếu.
- Phiếu trả giá đã nộp người tham gia đấu giá không được lấy lại với bất kỳ lý do gì.
- Trường hợp trong phiếu trả giá, giá viết bằng số không thống nhất với giá viết bằng chữ thì giá viết bằng chữ được chấp nhận.
- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá được công nhận hợp lệ khi đã thực hiện nộp đủ tiền đặt trước, tiền hồ sơ và nộp hồ sơ đấu giá hợp lệ.

* **Lưu ý:** Trường hợp những phiếu trả giá không thực hiện theo đúng quy định tại Điều này thì được coi là phiếu trả giá không hợp lệ.

Điều 12. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận:

Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia 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 giá của người trả giá liền kề. Đấu giá

viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

Điều 13. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá (công bố kết quả đấu giá):

- Thời gian tổ chức: Lúc 09 giờ 00 phút ngày 17/3/2026.
- Địa điểm tổ chức: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai
Địa chỉ: Số 1B đường 30/4, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.

Điều 14. Biên bản đấu giá:

- Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá và đại diện của người tham gia đấu giá. Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản.

- 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 và mất tiền đặt trước.

Điều 15. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:

Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản, người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán tiền mua tài sản còn lại (giá trúng đấu giá trừ số tiền đặt trước) vào tài khoản của Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai theo chỉ định.

Trường hợp Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai và người trúng đấu giá có thỏa thuận về thời hạn nộp tiền trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì thực hiện theo thỏa thuận của các bên.

Nếu người trúng đấu giá vi phạm thời hạn thanh toán theo quy định xem như từ chối thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Khoản tiền đặt cọc (chuyển từ tiền đặt trước sau khi phiên đấu giá kết thúc) của người này thuộc về Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 16. Ký kết hợp đồng mua bán tài sản 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 (trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá hoặc từ chối kết quả 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. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai với người trúng đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả đấu giá tài sản, Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai thực hiện ký Hợp đồng mua bán tài sản với người trúng đấu giá. Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai tổng hợp, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt kết quả đấu giá.

Điều 17. Phương thức giao tài sản và trách nhiệm người trúng đấu giá

1. Phương thức giao tài sản:

VH
ÂM
ẤU GI
ÁN
NG NA
★

Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai bàn giao hồ sơ tài liệu pháp lý liên quan việc Quyền nhận chuyển đổi Phòng công chứng số 1 thành Văn phòng công chứng cho người trúng đấu giá để thực hiện thủ tục đăng ký hoạt động.

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

- Thực hiện thủ tục đăng ký hoạt động trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày quyết định cho phép chuyển đổi có hiệu lực thi hành.
- Kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ trong hoạt động công chứng và tiếp nhận toàn bộ hồ sơ công chứng của phòng công chứng.
- Tiếp nhận, lưu trữ, bảo quản hồ sơ nghiệp vụ công chứng và khai thác theo quy định Luật công chứng và khoản 3 Điều 11 Nghị định số 104/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Công chứng và các quy định có liên quan.

Điều 18. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá, các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- 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.

2. 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 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 1 Điều này;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định khoản 3, Điều 44 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);
- Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại trong các trường hợp trên thuộc về Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai theo quy định.

Điều 19. Điều khoản thi hành:

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký và chỉ áp dụng cho tài sản đấu giá nêu trên, mọi bổ sung, thay đổi trong Quy chế này phải thực hiện bằng văn bản.

Đề nghị người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo nghiên cứu kỹ về thông tin, giá trị, chất lượng tài sản cũng như các quy định khác trước khi đăng ký tham gia đấu giá. Yêu cầu người tham gia đấu giá có trách nhiệm đọc kỹ các nội dung trong Quy chế này trước khi tham gia đấu giá.

Ngoài các quy định nêu tại Quy chế này các bên tham gia tuân thủ theo quy định Luật đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024); các văn bản hướng dẫn thi hành và quy định pháp luật khác liên quan.

Cần biết thêm chi tiết xin liên hệ:

- Cơ quan có tài sản đấu giá: Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ: Số 02 Nguyễn Văn Trị, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 0251.3822528.

- Tổ chức đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ: Số 1^B đường 30/4, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại số: 02513.917445.

*** Ghi chú: Quy chế này thay cho thư mời tham dự cuộc đấu giá.//**

Nơi nhận:

- Niêm yết, thông báo công khai theo quy định;
- Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai (niêm yết);
- Phòng công chứng số 1 (niêm yết);
- Người tham gia đấu giá
(để biết thực hiện và tham dự cuộc đấu giá);
- Lưu: VT, NV.



Phan Thị Xuân Đào

