

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP

ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 354/TB-THADS

Đồng Nai, ngày 22 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản uỷ thác số 01/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 2-Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 897/QĐ-THADS ngày 05 tháng 08 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 06/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành (Nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 2-Đồng Nai);

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 110/2025/TB-MĐ ngày 25 tháng 08 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam;

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Đoàn Văn Sang, sinh năm 1975, Địa chỉ : Số 2, ấp Bắc, phường 4, tp. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang; địa chỉ liên hệ: số 212, QL 50, ấp 3B, xã Đạo Thạnh, Tp. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang (Nay là khu phố 25, phường Đạo Thạnh, tỉnh Đồng Tháp); ông Trần Văn Sang sinh năm 1973, Địa chỉ: Số 1, Trần Quốc Toàn, phường 4, tp. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang địa chỉ liên hệ: số 212, QL 50, ấp 3B, xã Đạo Thạnh, Tp. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang (Nay là khu phố 25, phường Đạo Thạnh, tỉnh Đồng Tháp)

Cụ thể như sau:

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

Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông;

Địa chỉ: O.65 khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai

b, Tên tài sản bán đấu giá:

1. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497402 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23844) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497401 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23844) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông

Trần Văn Sang. Thửa đất số 1 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 1.130,5 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch: đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo.

Giá trị tài sản là: 4.273.290.000đ (Bốn tỷ, hai trăm bảy mươi ba triệu, hai trăm chín mươi ngàn đồng).

2. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497404 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23845) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497403 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23845) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 2 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 491,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch: đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo.

Giá trị tài sản là: 1.855.980.000đ (Một tỷ, tám trăm tám mươi lăm triệu, chín trăm tám mươi ngàn đồng).

3. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497822 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23843) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497821 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23843) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 3 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 1.391,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, đất phát triển hạ tầng.

Giá trị tài sản là: 4.985.820.000đ (Bốn tỷ, chín trăm tám mươi lăm triệu, tám trăm hai mươi ngàn đồng).

4. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497409 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23846) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497407 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23846) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 4 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 827,5 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch: đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo.

Giá trị tài sản là: 3.127.950.000đ (Ba tỷ, một trăm hai mươi bảy triệu, chín trăm năm mươi ngàn đồng).

5. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497411 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23847) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497410 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23847) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 5 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 643,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch đất tại nông thôn, đất phát triển hạ tầng, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo.

Giá trị tài sản là: 2.430.540.000đ (Hai tỷ, bốn trăm ba mươi triệu, năm trăm bốn mươi ngàn đồng).

6. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497413 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23851) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497412 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23851) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 6 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 909,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2069. Có chức năng quy hoạch đất ở tại nông thôn.

Giá trị tài sản là: 3.436.020.000đ (Ba tỷ, bốn trăm ba mươi sáu triệu, không trăm hai mươi ngàn đồng).

7. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497417 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23849) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497416 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23849) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 8 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 497,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch đất ở tại nông thôn.

Giá trị tài sản là: 1.878.660.000đ (Một tỷ, tám trăm bảy mươi tám triệu, sáu trăm sáu mươi ngàn đồng).

8. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 025651 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 22461) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông (bà) Huỳnh Thị Thủy ngày 25/6/2018. Đã thay đổi thông tin quyền sử dụng đất ngày 14/11/2018 cấp cho ông (bà) Trần Văn Sang. Thửa đất số 9 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 633,4 m². Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 100m², đất trồng cây lâu năm 533,4m², thời hạn sử dụng đến ngày 16/4/2055. Có chức năng quy hoạch đất tại nông thôn, đất giao thông (Quốc lộ 51).

Giá trị tài sản là: 3.127.852.000đ (Ba tỷ, một trăm hai mươi bảy triệu, tám trăm năm mươi hai ngàn đồng)

9. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497419 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23850) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497418 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23850) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 13 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 1.319,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch đất ở tại nông thôn.

Giá trị tài sản là: 4.985.820.000đ (Bốn tỷ, chín trăm tám mươi lăm triệu, tám trăm hai mươi ngàn đồng).

10. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 088475 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23653) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông (bà) Đoàn Minh Hồng-Phạm Thị Đông ngày 09/10/2018. Đã thay đổi thông tin quyền sử dụng đất ngày 06/11/2018 cấp cho ông (bà) Trần Văn Sang. Thửa đất số 26 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 525,0 m². Mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, thời hạn sử dụng đến ngày 05/01/2032. Có chức năng quy hoạch đất phát triển hạ tầng.

Giá trị tài sản là: 602.175.000đ (Sáu trăm lẻ hai triệu, một trăm bảy mươi lăm ngàn đồng)

11. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497421 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23852) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497420 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23852) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 189 tờ bản đồ số 55, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long

Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 511,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, đất giao thông.

Giá trị tài sản là: 586.117.000đ (Năm trăm tám mươi sáu triệu, một trăm mười bảy ngàn đồng)

12. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497423 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23842) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497422 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23842) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 190 tờ bản đồ số 55, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 741,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch đất ở nông thôn, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, đất giao thông.

Giá trị tài sản là: 849.927.000đ (Tám trăm bốn mươi chín triệu, chín trăm hai mươi bảy ngàn đồng)

13. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497425 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23841) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497424 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23841) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 191 tờ bản đồ số 55, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 970 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch: đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo

Giá trị tài sản là: 1.112.590.000đ (Một tỷ, một trăm mười hai triệu, năm trăm chín mươi ngàn đồng)

14. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497427 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23839) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497426 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23839) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 192 tờ bản đồ số 55, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 831,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch: đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo.

Giá trị tài sản là: 953.157.000đ (Chín trăm năm mươi ba triệu, một trăm năm mươi bảy ngàn đồng).

15. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497431 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23838) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497430 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23838) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 199 tờ bản đồ số 55, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 1.962,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch đất ở nông thôn, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, đất giao thông.

Giá trị tài sản là: 2.250.414.000đ (Hai tỷ, hai trăm năm mươi triệu, bốn trăm mười bốn ngàn đồng).

Tài sản trên đất tại các thửa đất số 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 13, 26, tờ bản đồ số 56 xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai; các thửa đất số 189, 190, 191, 192, 199, tờ bản đồ số 55, xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai gồm có: Đất trồng.

*** Nguồn gốc tài sản:** Tài sản được kê biên, bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

c, Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 27/08/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 18/09/2025 tại nơi có tài sản (Địa chỉ: Các thửa đất số 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 13, 26, tờ bản đồ số 56, xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai và các thửa đất số 189, 190, 191, 192, 199, tờ bản đồ số 55, xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai).

- Địa điểm xem tài sản: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 27/08/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 18/09/2025 (Trong giờ hành chính, trừ thời gian nghỉ Lễ 02/09 theo quy định) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65, khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: **36.456.312.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi sáu tỷ, bốn trăm năm mươi sáu triệu, ba trăm mười hai ngàn đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí khác liên quan đến tài sản (nếu có).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 7.291.262.000 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ, hai trăm chín mươi hai triệu, hai trăm sáu mươi hai ngàn đồng)

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 27/08/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 18/09/2025.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông

Số tài khoản: 19036549762013

Mở tại: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

Lưu ý:

- 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 Miền Đông đã cung cấp cho khách hàng đến 16 giờ 30 phút ngày 18/09/2025.

- 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.

g) Điều kiện, cách thức 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 các điều kiện mua tài sản (nếu có) được đăng ký tham gia đấu giá 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 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:

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông tại địa chỉ: O.65, khu phố 7, phường Tam Hiệp, 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. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

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

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá;
- Hướng dẫn nộp tiền đặt trước.

*** 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 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, có dấu Công ty);
- + 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;
- + 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), 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);
- + 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;
- + 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 tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

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.

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá chỉ được dẫn thêm 01 người cùng tham dự buổi đấu giá (Người cùng cơ quan, gia đình). 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:**

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) mà pháp luật quy định người mua trúng đấu giá phải nộp phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **10h00 ngày 23/09/2025**.
- Địa điểm: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Đồng Nai; Địa chỉ: đường Nguyễn Hữu Cánh, ấp Phước Hải, xã Long Thành, 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

Trước khi mở cuộc 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Long Phước;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND KV2 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HS.THA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Đỗ Dũng
Nguyễn Đỗ Dũng