

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: ~~246~~/TB-THADS (4)

Đồng Nai, ngày 09 tháng 10 năm 2025.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 23/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 10/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 286/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 365/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 367/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 385/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 387/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 392/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 461/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 463/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 03/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 75/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 76/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 43/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 12 năm

2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 44/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 47/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 48/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 50/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 62/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 63/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Quyết định thi hành án số 77/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 06/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 01 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 2409/CT-ĐNI ngày 13 tháng 7 năm 2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo kết quả thực hiện kế hoạch tổ chức đấu giá số 1018/25/ĐN-CV ngày 04 tháng 9 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Thông báo về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành số 90/TB-THADS – KV4 ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo về việc người được thi hành án nhận tài sản để trừ vào số tiền được thi hành án số 199/TB-THADS – KV4 ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo về việc người được thi hành án rút yêu cầu nhận tài sản để trừ vào nghĩa vụ thi hành án số 228 /TB-THADS – KV4 ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 02/QĐ-THADS -KV4 ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 84.4/2025/QC-ĐG ngày 07 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

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

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

Công ty Đầu 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.

2. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

2.1 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

2.2 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:

2.3 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.

2.4 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)	- Cấu trúc: Nhà ở. - Cấp công trình: cấp 3 *Kết cấu: + 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: *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 lãng vữa xi măng, chưa lát gạch, tường tô trát xi măng, xà gồ 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 nhân viên	- Cấu trúc: Công trình riêng lẻ. *Kết cấu: - 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 x 0,95) m - Cửa sổ: Khung gỗ + kính. - 2 nhà vệ sinh: Nền lát gạch ceramic, tường ốp gạch men, lavabo xí bệt.	69,2m ²

3	Nhà cấp 4 (Làm trụ sở Công ty Minh Thành)	- 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 Lưu ý: nhà vệ sinh tách biệt ngoài trụ sở.	103,75m ²
4	Nhà tiền chế bằng gỗ 1 (hình mái lục giác)	- 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)	- 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 x 27 x 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	- Cấu trúc: công trình riêng lẻ. - *Kết cấu: - Nền lát gạch tàu, đá hoa cương. - Cột: xây gạch (40 x 40) cm, ốp đá hoa cương. - Mái lợp tôn. - Trần la phong.	55,2m ²
7	Nhà kho	- Cấu trúc: công trình riêng lẻ. - *Kết cấu: - Móng: xây gạch. - Nền: xi măng. - Tường xây gạch tô trát, sơn nước. - Mái lợp tôn.	12,3m ²

		- Trần tôn, xà gỗ gỗ. - Cửa khung sắt kính.	
8	Nhà bảo vệ	- 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	- 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	- Kết cấu: - Chiều dài 67,45m x 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	- Kết cấu: - Chiều dài 18,73m x 3,9m x 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	- Kết cấu: - Chiều dài 130,12m x 3,8m x 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	- Cấu trúc: công trình riêng lẻ. - *Kết cấu: - Trụ cổng: BTCT phía ngoài ốp đá cao khoảng 5m,	31,62m ²

		gắn liền với tường rào. - Cánh cổng: Khung sắt hộp, phía ngoài có ốp gỗ trang trí, bên trong 2 cánh cổng sắt rỗng khoảng 19,5m ² đã han rỉ, có sơn màu. - Cổng phụ nhỏ kế cổng chính: ngang (1,2 x 2,9) m	
12	Cổng phụ	- Cấu trúc: công trình riêng lẻ. *Kết cấu: - Trụ cổng: xây gạch (40 x 40) cm, ốp gạch trang trí. - Mái cổng: BTCT. - Cánh cổng: cửa kéo sắt.	10,44m ²
13	Cổng trang trí	- Cấu trúc: công trình riêng lẻ. *Kết cấu: - Móng: xây gạch ốp đá grate. - cột: sơn gỗ cao 4m. - Mái lợp ngói. - Xà gỗ: làm bằng gỗ đã cũ.	10m ²
14	Trạm điện 37,5kw	- 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	- Cấu trúc: công trình riêng lẻ. *Kết cấu: - Nền: sân Bê tông xi măng, ốp gạch tàu.	358,48m ²
16	Đài phun nước	- Cấu trúc: công trình riêng lẻ. *Kết cấu: - 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	- Cấu trúc: công trình riêng lẻ. *Kết cấu: - 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	- Cấu trúc: công trình riêng lẻ. *Kết cấu: - Hình thể: không đồng đều. - Xây hỗn hợp bê tông, xi măng, cây xanh	3 cái
19	Hồ cá	- Cấu trúc: công trình riêng lẻ. *Kết cấu:	3 cái

		- 3 hồ thông và liên kề nhau. - Thành xây gạch trang trí đá chẻ, các loại đá tảng, cầu bê tông dài 10m.	
20	Cây cầu	- Cầu trúc: công trình riêng lẻ. *Kết cấu: - Móng: BTCT, sàn cầu đổ bê tông. - Thành lát đá hoa cương, nền lát gạch tàu - Tay vịn sắt tròn. - 4 trụ xây gạch (40 x 40) cm	28,38m ²
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.

2.5 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	- Cây cao khoảng 2m, có chu vi 0,3m. - Cây đang phát triển bình thường	02 cây

	kiểu		
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 trái	- Cây cao khoảng 7m, có chu vi 50cm. - Cây đang phát triển bình thường	07 cây
20	Cây dừa ăn trái	- Cây cao khoảng 15m, có chu vi 50cm. - Cây đang phát triển bình thường	04 cây

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá: từ 07h30 ngày 05/11/2025 đến 17h00 ngày 07/11/2025 (trong giờ hành chính) và địa điểm xem tài sản đấu giá: Thửa đất số 30, Tờ bản đồ số 38. Địa chỉ: xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai).

4. 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:

Từ 07h30 ngày 09/10/2025 đến 17h00 ngày 10/11/2025 (Trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ, lễ 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. Điện thoại: 08.88154369 - 0251.6513.502 – 0984 344 789.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

10.264.815.015 đồng (Mười tỷ, hai trăm sáu mươi bốn triệu, tám trăm mười lăm nghìn, không trăm mười lăm đồng).

Bước giá thấp nhất cho mỗi lần trả giá đối với tài sản bán đấu giá là: 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

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

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000đ (Một triệu đồng)/ bộ hồ sơ.

Tiền đặt trước: **(20% giá khởi điểm): 2.052.963.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, không trăm năm mươi hai triệu, chín trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

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

Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ 07h30 ngày 09/10/2025 đến 17h00 ngày 10/11/2025 (trong giờ hành chính).

Thời hạn nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 09/10/2025 đến 17h00 ngày 10/11/2025. (trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định).

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 84.4/23.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 10/11/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam. Trụ sở: 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.

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.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **09h00 ngày 13/11/2025.**

- Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4, tỉnh Đồng Nai - 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.

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

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

Trước khi mở cuộc bán 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.

10. Thời hạn, phương thức thanh toán:

10.1 Thời hạn thanh toán:

Người trúng đấu giá thanh toán toàn bộ giá trị tài sản đấu giá trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

10.2 Phương thức thanh toán:

Người trúng đấu giá phải thanh toán 100% giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ khoản tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Đồng Nam) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai trong vòng 30 ngày, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá và không được gia hạn thêm. Số tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai là:

Tên thụ hưởng: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai

Số tài khoản: **3949.0.1054438.00000** tại Kho bạc nhà nước khu vực XVII.

Nội dung chuyển khoản : Họ và tên khách hàng trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá thừa....tờ bản đồ... HĐ 84.4/23 xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Đồng Nai.

Lưu ý:

Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán 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 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.

Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Bất khả kháng là các sự kiện bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá

nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4;
- UBND xã Dầu Giây;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Sỹ Nam