

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: 138/TB-THADS.KV3

Đồng Nai, ngày 19 tháng 12 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 68/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 15/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 4) số 23/QĐ-THADS.KV3 ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 08.4/2025/HĐDV/THA-ĐN ngày 18 tháng 12 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 08.4/2025/TB-ĐGDN ngày 18 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa.

Thi hành án dân sự tỉnh 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 Chính Nghĩa, địa chỉ: số 65, đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh.

Địa chỉ Chi nhánh Đồng Nai: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0385.79.0679.

b) 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:

* Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích 82,6m² và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 41 tại xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom (nay là xã Bàu Hàm, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 359209 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 19/01/2015 cho ông Chông Vĩnh Toàn và bà Vũ Thị Cẩm. Cập nhật chuyển nhượng lần cuối cho bà Vòng Lệnh Chấn ngày 30/03/2017. Theo trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 2247/2024 ngày 04/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom thì thửa đất số 29, tờ bản đồ số 41 có diện tích 82,6m², được giới hạn bởi các mốc

(1,2,3,4,5,6,1); Mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn (ONT), thời hạn sử dụng: lâu dài.

Trong đó:

+ Diện tích nằm trong quy hoạch đất ở nông thôn là: 57,3m²;

+ Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông là: 25,3m².

* Tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa 29, tờ bản đồ số 41, địa chính xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom (nay là xã Bàu Hàm, tỉnh Đồng Nai) gồm 01 căn nhà cấp 4 có diện tích, kết cấu như sau:

+ 01 Nhà phía trước: Gồm 01 phòng khách có diện tích xây dựng 45,18m²; Kết cấu: Móng đá, cột gạch; Tường xây gạch dày 100mm, tô trát + sơn nước; Nền xi măng; Mái lợp tôn, xà gồ gỗ; không đóng trần; Cửa chính sắt kéo; 02 cửa sổ sắt bọc tôn, phía trong có khung sắt; Ô văng cửa sổ bê tông cốt thép; Nền thấp hơn cốt đường 300mm; Nhà cao 5m.

+ 01 Nhà phía sau: Gồm 02 phòng ngủ; 01 khu sinh hoạt chung + bếp + khu vệ sinh khép kín có diện tích xây dựng 47,52m²; Kết cấu: Móng đá, cột gạch; Tường xây gạch dày 100mm, tô trát + sơn nước; Nền gạch ceramic; Mái lợp tôn, xà gồ gỗ; Trần tôn cao 3,5m; Bếp thành xây gạch cao 0,8m + ốp gạch men, lavabo inox; Cửa phụ và 02 cửa phòng ngủ sắt bọc tôn; khu vệ sinh cửa nhựa; 03 cửa sổ lật sắt kính; Ô văng cửa sổ bê tông cốt thép; Lối đi từ cửa phụ nền xi măng đã xuống cấp.

- Công trình xây dựng có 10,1m² nằm ngoài ranh cấp giấy chứng nhận.

* Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích 105,9m² và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 41 tại xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom (nay là xã Bàu Hàm, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 174586 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/09/2016 cho bà Tô Thị Tố Nhân, cập nhật chuyển nhượng lần cuối cho bà Vòng Lệnh Chấn ngày 30/03/2017. Theo trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính ngày 04/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom thì thửa đất số 36, tờ bản đồ số 41 có diện tích 105,9m² được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,1); Mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn (ONT), thời hạn sử dụng: lâu dài.

Trong đó:

+ Diện tích nằm trong khu quy hoạch đất ở tại nông thôn là 85,3m²;

+ Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông là 20,6m².

* Tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa 36, tờ bản đồ số 41, địa chính xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom (nay là xã Bàu Hàm, tỉnh Đồng Nai) gồm:

- 01 nhà ở cấp 4 có diện tích xây dựng 93,2m², có cấu trúc 01 phòng khách; 01 phòng ngủ; 01 phòng sinh hoạt chung; bếp + khu vệ sinh khép kín.

+ Kết cấu: Móng đá, cột gạch, ô văng bê tông cốt thép; Tường xây gạch dày 100mm, tô trát + sơn nước; Nền phòng khách + phòng ngủ + sân bằng xi măng nền khu vực bếp lát gạch ceramic, mái lợp tôn, xà gồ sắt; Trần tôn lạnh (trong đó: Trần phòng khách cao 3,2m, trần khu vực bếp cao 2,7m); Bếp thành xây gạch cao 0,8m, tô trát, mặt bếp tấm đan bê tông cốt thép, lavabo inox, tường khu bếp ốp gạch ceramic cao 1,6m; Khu vệ sinh tường ốp gạch ceramic cao 1,6m; cửa sắt bọc tôn + kính, kích thước 1,5m x 2,2m, 01 cửa phụ sắt bọc tôn + kính, 01 cửa ra vào phía sau sắt bọc tôn; 01 cửa phòng ngủ nhôm kính, hệ thống cửa sổ khung sắt + kính.

- Tháp nước có kết cấu: Giá đỡ sắt tổ hợp cao 4,2m, phía trên đặt bồn nước bằng nhựa 500 lít.

- Bồn hoa:

+ Diện tích: 1,84m² (0,8m x 2,3m);

+ Kết cấu: Thành xây gạch không tô;

+ Hiện trạng: Đã hư hỏng nên không có giá trị

- Giếng khoan: sâu khoảng 30m, Ø114mm.

(Chi tiết xem tại chứng thư thẩm định giá, trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính).

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

+ Thời gian xem tài sản đấu giá: Từ ngày 14/01/2026 đến ngày 16/01/2026 (trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định);

+ Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 19/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026 (trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định) bao gồm cả cả hồ sơ khách hàng đăng ký gửi qua đường bưu điện;

+ Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ: số 65, đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: số nhà D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

+ Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 19/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026.

Lưu ý: Tiền đặt trước phải được báo Có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa trước 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá (lần 5) của các tài sản trên là:

- Tài sản 1: **826.243.774 đồng** (Bằng chữ: Tám trăm hai mươi sáu triệu hai trăm bốn mươi ba ngàn bảy trăm bảy mươi bốn đồng).

- Tài sản 2: **1.220.469.197 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ hai trăm hai mươi triệu bốn trăm sáu mươi chín ngàn một trăm chín mươi bảy đồng).

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

- Bước giá tối thiểu tài sản 1: 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

- Bước giá tối thiểu tài sản 2: 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

- Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm .

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Tài sản 1: 200.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

+ Tài sản 2: 400.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước (20%):

+ Tài sản 1: 165.248.754 đồng (Một trăm sáu mươi lăm triệu hai trăm bốn mươi tám ngàn bảy trăm năm mươi bốn đồng).

+ Tài sản 2: 244.093.839 đồng (Hai trăm bốn mươi bốn triệu không trăm chín mươi ba ngàn tám trăm ba mươi chín đồng).

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

+ Thời gian tiếp nhận hồ sơ mời tham dự mua tài sản đấu giá (trong giờ hành chính): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 19/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026 (trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định).

+ Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa; địa chỉ: số 65, đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai .

+ Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính, phù hợp với quy định pháp luật có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9, khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024, liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa hoặc Chi nhánh Đồng Nai để mua hồ sơ đăng ký mời tham gia đấu giá. Khách hàng điền đầy đủ thông tin trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu Công ty phát hành và tự chịu trách nhiệm về thông tin, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá.

*** Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:**

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu Công ty phát hành).

+ Phiếu trả giá (theo mẫu Công ty phát hành).

+ Quy chế, thông báo đấu giá tài sản

+ Tài liệu, hồ sơ pháp lý về tài sản.

*** Đối với cá nhân:**

- Đơn đăng ký mời tham gia mua tài sản đấu giá (theo mẫu, Công ty phát hành);

- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu Công ty phát hành);

- CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính đối chiếu);

- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá phải có giấy ủy quyền lập đúng quy định pháp luật (CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền, người ủy quyền sao y công chứng);

- 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 mời tham gia mua tài sản đấu giá (theo mẫu công ty phát hành);

- Đơn đăng ký tham gia phải đóng dấu, ký tên của người đại diện pháp luật ;

- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu Công ty phát hành), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật ;

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);

- Biên bản họp Công ty, 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 được lập đúng quy định pháp luật, các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia

đấu giá hợp lệ; (CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền, người được ủy quyền (sao y hoặc mang bản chính đối chiếu).

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

*** Lưu ý:**

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật;

- Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian đúng quy định, nộp trực tiếp tại Công ty hoặc Chi nhánh Công ty Chính Nghĩa và không thuộc đối tượng quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024;

- Người đăng ký tham gia phiên đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, Quy chế, nội quy phiên đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa phát hành. Mọi thắc mắc, đề nghị liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa trước thời điểm diễn ra phiên đấu giá để được hướng dẫn, trả lời. Điện thoại liên hệ: 0385.79.0679.

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

- Các tài sản được đấu giá lần lượt

+ Tài sản 1: 09 giờ 00 phút, ngày 21/01/2026;

+ Tài sản 2: 09 giờ 30 phút, ngày 21/01/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Chi nhánh Đồng Nai: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, phương thức trả giá lên.

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 Chính Nghĩa; địa chỉ: số 65, đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai; điện thoại: 0385.79.0679.

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Bàu Hàm;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



Đinh Thị Xoan

