

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: 98/TB-THADS (KV4)

Đồng Nai, ngày 13 tháng 01 năm 2026.

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 thi hành án số 09/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 09/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 02 năm 2025 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: 324/2025/222/CT-TĐG.MDC ngày 03 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 59/26/HĐ-DGCN ngày 06 tháng 01 năm 2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 59/2026/TBĐG-CN ngày 07 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 59/2026/QCĐG-CN ngày 07 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa;

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 Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa.

- Địa chỉ: Số 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh.

- CN Đồng Nai: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1 đường Nguyễn Ái Quốc, Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Số điện thoại: 0385 79 0679

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. Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích 1.273,2m² đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 908, tờ bản đồ số 3, xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai). Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DB 561385** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 20/05/2021 cho bà Đào Thị Thanh Là (Thửa đất có 101,8m² là phần diện tích sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề theo thỏa thuận thể hiện trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 326 quyền số 01/2021-SCT/HĐGD được UBND xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 05/05/2021). Theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2797/2024, ngày 25/11/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Thống Nhất thì thửa đất trên có 133,7m² nằm trong quy hoạch giao thông, 1.139,5m² nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng đất đến ngày 31/12/2049.

*** Tài sản gắn liền trên đất:** 01 Giếng khoan phi 114 nắp đáy sắt, sâu khoảng 70m, 03 cây Lộc vừng, 02 cây Vú sữa, 04 cây Bằng lăng, 02 cây Bơ, 07 cây Mai, 01 cây Khế.

2.2. Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích 1.125,3m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 910, tờ bản đồ số 3, xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai). Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DB 661189** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/05/2021 cho bà Đào Thị Thanh Là (Thửa đất có 43,5m² là phần diện tích sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề theo thỏa thuận thể hiện trên Văn bản thỏa thuận về việc xác lập quyền hạn chế thửa đất liền kề số 321, quyền số 01/2021-SCT/HĐGD được UBND xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 05/05/2021). Theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2795/2024, ngày 25/11/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Thống Nhất thì thửa đất trên có 122,1m² nằm trong quy hoạch giao thông, 1.003,2m² nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

2.3. Tài sản 3: Quyền sử dụng đất có diện tích 1.286,1m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 912, tờ bản đồ số 3, xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai). Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DB 561255** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/05/2021 cho bà Đào Thị Thanh Là (Thửa đất có 29,6m² là phần diện tích để đảm bảo quyền hạn chế đối với các thửa đất liền kề thỏa thuận theo Hợp đồng chuyển nhượng số 319 quyền số 01/2021-SCT/HĐGD được UBND xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 05/05/2021). Theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2793/2024, ngày 25/11/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Thống Nhất thì thửa đất trên toàn bộ diện tích đất nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

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

Thời gian xem tài sản đấu giá: Từ ngày 04/02/2026 đến ngày 06/02/2026 (trong

giờ hành chính) và địa điểm xem tài sản đấu giá: Thửa đất số 908, tờ bản đồ số 3; Thửa đất số 910, tờ bản đồ số 3; Thửa đất số 912, tờ bản đồ số 3, xã Lộ 25, 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:

Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 09/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/02/2026 (Trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định) bao gồm cả hồ sơ khách hàng đăng ký gửi qua đường bưu điện.

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 Chính Nghĩa, địa chỉ Số: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại CN Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại; 0385 79 0679 – 0984 344 789.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

+ **Tài sản 1: 1.930.940.000 đồng** (Một tỷ, chín trăm ba mươi triệu, chín trăm bốn mươi nghìn đồng).

+ **Tài sản 2: 1.631.685.000 đồng** (Một tỷ, sáu trăm ba mươi một triệu, sáu trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

+ **Tài sản 3: 1.491.876.000 đồng** (Một tỷ, bốn trăm chín mươi một triệu, tám trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Bước giá thấp nhất cho mỗi lần trả giá đối với tài sản bán đấu giá là: Tối thiểu **10.000.000 đồng** (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.

** Lưu ý: Tài sản được bán riêng lẻ từng tài sản.*

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

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

Tiền đặt trước (20%) giá khởi điểm:

- **Tài sản 1: 386.188.000 đồng** (Ba trăm tám mươi sáu triệu, một trăm tám mươi tám nghìn đồng).

- **Tài sản 2: 326.337.000 đồng** (Ba trăm hai mươi sáu triệu, ba trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

- **Tài sản 3: 298.375.200 đồng** (Hai trăm chín mươi tám triệu, ba trăm bảy mươi lăm nghìn, hai trăm đồng).

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

Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 09/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/02/2026 (Trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định) bao gồm 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 tại CN Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

Thời hạn nộp tiền đặt trước Từ 07 giờ 30 phút ngày 09/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/02/2026.

+ Phương thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyển khoản hoặc nộp trực tiếp vào tài khoản dưới đây:

+ Đơn vị thụ hưởng: CTY DAU GIA HOP DANH CHINH NGHIA - CN TAI DONG NAI

+ Số tài khoản: 1024173077

+ Tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) - Chi nhánh Đồng Nai.

+ Nội dung: Ghi rõ (Họ và tên Cá nhân/ tổ chức chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá).

+ Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, người có tài sản và tổ chức đấu giá có thể thỏa thuận hình thức nộp tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

Lưu ý: Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 09/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/02/2026.

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 CN Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố, đường Nguyễn Ái Quốc, 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:

- **Tài sản 1: 09 giờ 30 phút, ngày 11/02/2026.**

- **Tài sản 2: 10 giờ 00 phút, ngày 11/02/2026.**

- **Tài sản 3: 10 giờ 30 phút, ngày 11/02/2026.**

- 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 Chính Nghĩa 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 Chính Nghĩa) 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.

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;
- UBND xã Dầu Giây;
- Viện KSND tỉnh Đồng Nai;
- Viện KSND Khu vực 4 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Sỹ Nam