

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 151/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 08 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 05/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 4) số 46/QĐ-THADS ngày 28 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 13.4/2026/HDDV-THA-ĐN ngày 30 tháng 01 năm 2026 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 13.4/2026/TB-ĐGCN ngày 30 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 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 135, đường số 05, KDC Hiệp Thành 7, 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:

Quyền sử dụng đất có diện tích 470,6m² và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 3 tại xã Bàu Hàm, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (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 BP 075725 do UBND

huyện Trảng Bom tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/06/2014, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Phạm Minh Trung ngày 01/07/2020 và toàn bộ tài sản trên đất. Mục đích sử dụng đất: trong đó 455m² đất ở tại nông thôn (ONT), thời hạn sử dụng: lâu dài và 15,6m² đất trồng cây lâu năm (CLN), thời hạn sử dụng đến 11/2047. Đất có tứ cận như sau:

- + Đông giáp hộ ông Lê Đức Tiên
- + Tây giáp hộ bà Mai Thi Thanh Lý
- + Nam giáp đường tỉnh lộ 762
- + Bắc giáp hộ ông Khương A Cầu

* Theo trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 2802/2024 ngày 02/08/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom thì thửa đất số 35, tờ bản đồ số 03 có diện tích 470,6m², được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,1);

* Trong đó:

- + Diện tích nằm trong quy hoạch đất ở nông thôn là: 230,7m²;
- + Diện tích nằm trong lộ giới đất giao thông là: 239,9m² theo quyết định số 4466/QĐ- UBND ngày 27/10/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai trùng với giới quy hoạch giao thông theo quyết định số 5369/QĐ.UBND ngày 31/12/2021;

* Tài sản gắn liền trên đất: 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 211,4m²; kết cấu như sau:

+ Móng gạch, gằng móng bê tông cốt thép, tường xây gạch 10, 20cm tô trát, xà gồ gỗ mái lợp tôn đã hư hỏng xuống cấp, nên lát gạch ceramic, cửa chính bằng cửa cuốn có mô tơ và một cửa kéo bằng sắt;

+ Trên đất có 01 cây si (cây xanh) ngoài ra còn một số cây mọc tạp khác không có giá trị;

+ 01 giếng khoan (không xác định được độ sâu đường kính không xác định được có máy bơm dưới đáy, giếng không sử dụng đã lâu);

+ Hiện trạng công trình xây dựng xuống cấp nghiêm trọng: kèo xà gồ bị gãy đổ, tôn mục nát, nhà không có người ở.

(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 02/3/2026 đến ngày 04/3/2026 (trong giờ hành chính).

+ 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 02/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày

10/3/2026 (trong giờ hành chính) 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 135, đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, khu phố Hiệp Thành 7, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số 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 02/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/3/2026.

(Khách hàng có thể tự nộp tiền đặt trước kể từ khi niêm yết thông báo, 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 10/3/2026).

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

Giá khởi điểm tài sản: 2.293.514.360 đồng (Hai tỷ, hai trăm chín mươi ba triệu, năm trăm mười bốn nghìn, ba trăm sáu mươi 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.

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

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000đ (Bốn trăm nghìn đồng)/01 bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước (20%): **458.702.872 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi tám triệu, bảy trăm lẻ hai nghìn, tám trăm bảy mươi hai 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 02/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/3/2026 (trong giờ hành chính).

+ Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa 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 Đấu giá hợp danh 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 phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 09 giờ 00 phút, ngày 13/3/2026.
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 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.

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: 135 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, khu phố Hiệp Thành 7, phường Phú Lợi, thành phố 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 của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Đinh Thị Xoan).

CHẤP HÀNH VIÊN

Đinh Thị Xoan