

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 138/QĐ-THADS ngày 03 tháng 02 năm 2026 của trưởng Thi hành án dân sự Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số 1609/QĐ-THADS ngày 18 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 01/QĐ-THADS.KV5 ngày 21 tháng 8 năm 2025 của của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 20 tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Tín

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 65/2026/TBĐG-CN ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Chính Nghĩa;

Thi hành án dân sự 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 3, khu phố Hiệp Thành 7, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. **Điện thoại liên hệ: 0385.79.0679**

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng;

Tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Diện tích đề nghị bán đấu giá là 23.577,0m² và tài sản gắn liền trên các thửa đất số 41, 44, 254, 255, tờ bản đồ 35, tọa lạc tại xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai). Cụ thể:

* **Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 35, địa chỉ xã Xuân Đông, huyện Cẩm

Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai), theo GCN quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DG 324168**, số vào sổ CS 13399 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/06/2022 cho ông Trần Anh Thư và bà Lê Thị Mỹ, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Lý ngày 12/01/2023 do VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận. Diện tích được cấp theo GCN 16.535,0m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 200,0m², đất trồng cây hàng năm khác 16.335,0m², thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác đến ngày 31/12/2069, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200,0m², nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 16.335,0m².

- Thừa đất có 657,6m² đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông theo quyết định số 615/QĐ- UBND ngày 03/03/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.

***Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 35, địa chỉ xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai), theo GCN quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CT 455432**, số vào sổ CH 09425 do UBND huyện Cẩm Mỹ cấp ngày 19/05/2020 cho ông Trần Anh Thư và bà Lê Thị Mỹ, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Lý ngày 12/01/2023 do VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận. Diện tích được cấp theo GCN 2.455,0m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/07/2064, nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

***Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 35, địa chỉ xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai), theo GCN quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DG 324170**, số vào sổ **CS 13400** do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/06/2022 cho ông Trần Anh Thư và bà Lê Thị Mỹ, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Lý ngày 12/01/2023 do VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận. Diện tích được cấp theo GCN 1.980,0m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100,0m², đất trồng cây hàng năm khác 1.880,0m², thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác đến ngày 31/12/2069, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100,0m², nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1.880,0m².

- Thừa đất có 127,3m² đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông theo quyết định số 615/QĐ- UBND ngày 03/03/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.

***Tài sản 4:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 35, địa chỉ xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai), theo GCN quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DG 324169**, số vào sổ CS 13401 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/06/2022 cho ông Trần Anh Thư và bà Lê Thị Mỹ, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Lý ngày 12/01/2023 do VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận. Diện tích được cấp theo GCN 3.182,0m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác 2.502,0m², đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 680,0m², thời hạn sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác: đến ngày 31/12/2026, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 2.502,0m², nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 680,0m².

- Thừa đất có 326,3m² đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông theo quyết định số 615/QĐ- UBND ngày 03/03/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- *Theo trích lục bản đồ địa chính số 1868/2024, ngày 16/05/2024 của VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ thì các thửa đất số 41, 44, 254, 255 tờ bản đồ số 35 được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, ..., 19, 1) có tổng diện tích: 23.577,0m²*

- *Thông tin quy hoạch: khu đất có: 1.013,2m² thuộc quy hoạch đất giao thông và 22.563,8m² thuộc quy hoạch đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (theo QĐ số 5374/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.*

- *Các thửa đất trên mặc dù đã được cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Lý nhưng theo bản án số 304/2025/DS-PT ngày 22/07/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 6031, quyển số 12/2022. TP/CC-SCC/HĐGD được lập tại VPCC Phan Thiên Vương giữa ông Trần Anh Thư, bà Lê Thị Mỹ và bà Nguyễn Thị Lý đối với các thửa đất trên vì vậy các quyền sử dụng đất nêu trên vẫn thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trần Anh Thư và bà Lê Thị Mỹ.*

2. Tài sản gắn liền trên đất:

2.1. Nhà biệt thự: Diện tích khoảng 211,20m².

- Cấu trúc: nhà 01 tầng mái thái (01 phòng khách, 01 khu bếp, 03 phòng ngủ, 01 nhà tắm và nhà vệ sinh kết hợp)

- Kết cấu: Móng, cột, dầm, giằng, khung chịu lực bằng bê tông cốt thép, sàn,

mái bê tông cốt thép, trên lợp mái ngói màu + khung sắt hộp, 05 trụ bê tông cốt thép đường kính 45cm, ô văng bê tông cốt thép.

+ Tường xây gạch dày 10 + 20cm, tô trát, phía ngoài ốp đá granite, bên trong ốp gạch ceramic cao 1,2m, phía trên sơn nước, nền ốp gạch ceramic giả đá, 80×80cm, trần thạch cao, nội thất trang trí gỗ.

+ Lối đi ngoài hiên nhà có mái khung sắt + kính cường lực.

+ Hệ thống cửa chính, cửa đi, cửa sổ bằng khung nhựa lõi thép + kính, 03 cửa phòng ngủ bằng gỗ.

+ Khu bếp: Mặt bếp bằng đá granite, hệ thống tủ bếp trên dưới bằng gỗ, lavabo inox, tủ rượu bằng gỗ.

+ Khu tắm + vệ sinh: nhà vệ sinh khép kín, tường ốp gạch ceramic cao đến trần, cửa gỗ + kính và cửa nhựa giả gỗ.

+ Hệ thống chống sét, hệ thống điện nước âm tường, hệ thống bồn hoa trang trí bao quanh nhà.

2.2. Hệ thống sân vườn: Diện tích khoảng 633,55m²

- Kết cấu: Sân nền gạch, hệ thống thành xây gạch cao 0,25m, tô trát, ốp gạch ceramic.

2.3. Mái che phía sau nhà: Diện tích khoảng 89,31m².

- Kết cấu: 03 cột sắt vuông 10×10cm, nền gạch, mái lợp tôn, khung xà gồ sắt hộp.

2.4. Chòi lục giác phía sau nhà: Diện tích khoảng 13,74m².

- Kết cấu: Mái bê tông cốt thép, cột bê tông, nền gạch.

2.5. Hệ thống tháp nước phía sau nhà: 02 tháp nước + 04 bồn nước inox dung tích 1000 lít

- Kết cấu: khung giá đỡ, thanh giằng sắt V, chiều cao khoảng 5m.

2.6. Giếng khoan: Số lượng 01 cái.

- Kết cấu: Giếng khoan công nghiệp, sâu 60m, ống nhựa PVC Φ 114mm, 01 máy bơm nước công suất 2HP.

2.7. Bể chứa nước sạch: Thể tích khoảng 22m³, số lượng: 01 cái

- Kết cấu: cao 1,4×2,95×5,35m, thành xây gạch tô trát, nắp đậy bê tông cốt thép, nền bê tông cốt thép, mặt ngoài ốp gạch men.

2.8. Hàng rào sắt hộp bao quanh ao: chiều dài khoảng 55,85m, chiều cao 1,5m

- Kết cấu: phần phía dưới xây gạch, phía trên sắt tổ hợp cao khoảng 1,5m.

2.9. Ao: Diện tích khoảng 329,28m².

- Kết cấu: Sâu khoảng 4m, xung quanh xây kè đá.

2.10. Lối đi quanh ao: Diện tích khoảng 54,275m².

- Kết cấu: Nền lát gạch, xung quanh kè bê tông.

2.11. Mái che bên hông nhà xưởng 1: Diện tích khoảng 65,10m².

- Kết cấu: Cột sắt tổ hợp Φ 60, 90, nền gạch, mái tôn.
- 2.12. Nhà xưởng 1: Diện tích khoảng 564,8m².
 - Kết cấu: Móng, giằng móng bê tông cốt thép, tường xây gạch 10 + 20cm tô trát cao khoảng 3m, phía trên thung tôn, nền bê tông, mái lợp tôn, khung xà gồ thép chịu lực, độ cao mái khoảng 8m.
 - + 02 khung cửa sắt bọc tôn, mái che cửa khung sắt lợp tôn, hệ thống kim chống sét.
- 2.13. Nhà xưởng 2: Diện tích khoảng 229,93m².
 - Kết cấu: Móng, giằng móng bằng bê tông cốt thép, đế cột bê tông cốt thép, cột sắt Φ 90, Φ 114, mái lợp tôn, khung kèo chịu lực, độ cao mái 6m.
 - + 02 vách tường xây gạch 10 + 20cm tô trát cao khoảng 1,9m + 01 vách xây tường gạch cao lửng 0,9m + 01 vách tường xây gạch 20cm tô trát cao khoảng 3m, phía trên vách bản tôn, nền bê tông.
- 2.14. Tường rào trước nhà xưởng 2: Diện tích khoảng 17,85m².
 - Kết cấu: Móng cột gạch, tường xây gạch dày 10 + 20cm tô trát.
- 2.15. Hàm rút container: Diện tích khoảng 101,91m².
 - Kết cấu: Móng gạch, cột gạch, giằng móng bê tông cốt thép, thành xây gạch 20cm tô trát, nền bê tông cốt thép.
- 2.16. Sân và hệ thống thoát nước: Diện tích khoảng 4.396,82m².
 - Kết cấu: Mặt sân bê tông cốt thép dày khoảng 170mm.
- 2.17. Trạm cân 60 tấn: Số lượng 01
- 2.18. Tường rào bao quanh đất: Kích thước chiều dài 647m, chiều cao 1,8m.
 - Kết cấu: Móng đá, giằng móng bê tông cốt thép, tường xây gạch block.
- 2.19. Tường rào bên hông biệt thự: Kích thước chiều dài 41,4m, chiều cao khoảng 1,5m
 - Kết cấu: Móng gạch, cột gạch, giằng bê tông cốt thép, xây gạch 10cm tô trát, phía trên khung sắt cao 0,9m.
- 2.20. Tường rào bên hông nhà điều hành: Kích thước chiều dài khoảng 39m, chiều cao 1,8m
 - Kết cấu: Móng gạch cột gạch, giằng bê tông cốt thép, xây gạch 10cm tô trát, tường rào, khung sắt dài khoảng 7,3m, cao 1,7m.
- 2.21. Nhà bảo vệ gần biệt thự: Diện tích khoảng 20,12m².
 - Kết cấu: Móng gạch, giằng móng bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm, tô trát, sơn nước, nền gạch ceramic, cửa nhôm + kính, xà gồ sắt, mái lợp tôn.
- 2.22. Chòi gỗ: Diện tích khoảng 24,9m²
 - Kết cấu: Móng gạch, nền gạch ceramic, cột gỗ 8 cột có đường kính khoảng 20cm, khung kèo gỗ, mái lợp tôn.
- 2.23. Nhà xe: Diện tích khoảng 151,20m².

- Kết cấu: 10 cột sắt Φ 90, xà gồ sắt, mái lợp tôn, nền bê tông.
- 2.24. Nhà bảo vệ + nhà điều hành trạm cân: Diện tích khoảng 79,71m².
- Kết cấu: Móng gạch, giằng móng bê tông cốt thép, tường xây gạch 10 + 20cm, tô trát, sơn nước, nền gạch ceramic, xà gồ sắt, mái lợp ngói, hệ thống cửa khung sắt + kính.
- + Khu bếp, khu tắm, vệ sinh khép kín.
- 2.25. Mái che sau nhà điều hành: Diện tích khoảng 10,175m²
- Kết cấu: cột sắt, mái lợp tôn, khung xà gồ sắt.
- 2.26. Bể nước sau nhà điều hành: Diện tích khoảng 7,938m³, số lượng: 01 bể
- Kết cấu: Móng gạch, thành bể xây gạch tô trát, nắp đậy bê tông, nền bê tông cốt thép.
- 2.27. Tháp nước sau nhà điều hành: Kết cấu: Khung sắt V6, cao khoảng 6m, 02 bồn inox dung tích 1000 lít.
- 2.28. Nhà vệ sinh biệt lập: Diện tích khoảng 6m².
- Kết cấu: Móng gạch, tường xây gạch dày 10cm tô trát, nền gạch ceramic, mái lợp tôn.
- 2.29. Nhà kho: Diện tích khoảng 10,92m².
- Kết cấu: Móng gạch, tường xây gạch dày 10cm tô trát, xà gồ sắt, mái lợp tôn, nền bê tông, cửa khung sắt + bọc tôn.
- 2.30. Cổng + tường rào phía trước: Chiều dài khoảng 69m.
- Kết cấu: Móng bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 20cm, hàng rào khung sắt cao 1,4m.
- + 05 trụ cổng kích thước 60×60cm, 10 trụ cổng kích thước 40×40cm, xây gạch cao 3m, ốp gạch ceramic.
- + 02 cổng chính loại hai cánh, kích thước khoảng 5,8×2,6m, 01 cánh cổng phụ kích thước khoảng 1,2×2,2m.
- + 01 phần tường xây cao 2,8m, ốp gạch giả đá có chiều dài khoảng 6,7m.
- 2.31. Hàng rào phía trước cổng: Chiều dài khoảng 41m, chiều cao 1,2m.
- Kết cấu: trụ bê tông cốt thép + lưới sắt B40
- 2.32. Nhà bảo vệ cuối đất: Diện tích khoảng 12m².
- Kết cấu: Móng gạch, cột gạch, tường xây gạch dày 10cm tô trát, nền bê tông, xà gồ gỗ, mái lợp tôn, cửa sắt + tôn.
- 2.33. Trụ điện ly tâm tròn: Số lượng 10 cái, cao 6,5m
- 2.34. Trụ điện vuông: Số lượng 09 cái, kích thước 14×14 cm, cao 5m + Hệ thống điện 3 pha, dây điện.
- 2.35. Cây trồng trên đất gồm:**
- + Cây cau vua: 07 cây, hoành 126cm; cây cau kiểng: 09 cây, hoành 40cm; cây Hoàng Nam: 08 cây, hoành 120cm; cây khế: 01 cây, hoành 60cm; cây Hoàng

Yến: 04 cây, hoành 30cm; cây Xoài: 09 cây, hoành 60cm; cây Xoài: 18 cây, hoành 130cm; cây Nhàu: 01 cây, hoành 30cm; cây Lộc Vừng: 02 cây, hoành 40cm; cây Dừa: 01 cây, hoành 80cm; cây Bằng Lăng: 01 cây, hoành 80cm; cây Mận: 01 cây, hoành 40cm.

(Chi tiết tài sản theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 19/12/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Đồng Nai và Chứng thư thẩm định giá số 128/2026/26/CT-TTA.TĐG ngày 20/01/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Tín)

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ ngày 02/03/2026, 03/03/2026, 04/03/2026 (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 04/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/03/2026 (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 135 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, khu phố Hiệp Thành 7, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại CN Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai;

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 43.718.926.000 đồng (Bốn mươi ba tỷ, bảy trăm mười tám triệu, chín trăm hai mươi sáu nghìn đồng). Giá khởi điểm trên 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, tiền đặt trước;

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ

Tiền đặt trước (20%) giá khởi điểm: 8.743.785.200 đồng (Tám tỷ, bảy trăm bốn mươi ba triệu, bảy trăm tám mươi lăm nghìn, hai trăm đồng).

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 04/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/03/2026.

Lưu ý: Tiền đặt trước phải được báo Có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa trước hoặc đúng 17 giờ 00 phút ngày 04/03/2026).

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.

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

Thời gian tiếp nhận hồ sơ mời tham gia mua tài sản đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 04/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/03/2026 (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 135 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, khu phố Hiệp Thành 7, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại CN 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 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024, khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty hoặc Chi nhánh Đồng Nai Công ty đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa 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 công chứng).
- + 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 trụ sở công ty hoặc Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa - chi nhánh Đồng Nai 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: 0385790679

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 10 giờ 00 phút, ngày 09/03/2026, Tại Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 5 - Đồng Nai; Địa chỉ: Khu trung tâm hành chính xã Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

i) Hình thức, phương thức, bước giá đấu giá

Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

Phương thức đấu giá: phương thức Trả giá lên.

Bước giá tối thiểu tài sản: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng)

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5

Địa chỉ: Khu trung tâm hành chính xã Cẩm Mỹ, ấp Suối Cả, xã Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai điện thoại: 0979670803 - CHV Lê Thị Hòa

Trước khi mở bán cuộc 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Xuân Đông;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Thị Hòa).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thị Hòa