

Số: 398/TB-THADS.KV2

Đồng Nai, ngày 09 tháng 02 năm 2026

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 về việc xử lý tài sản ủy thác số 01/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 2-Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 897/QĐ-THADS ngày 05 tháng 08 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 06/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành (Nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 2-Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 1474/QĐ-THADS ngày 13 tháng 08 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 16/2026/TB-AGA ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh An Gia;

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Đoàn Văn Sang, sinh năm 1975, Địa chỉ : Số 2, ấp Bắc, phường 4, tp. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang; địa chỉ liên hệ: số 212, QL 50, ấp 3B, xã Đạo Thạnh, Tp. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang (Nay là khu phố 25, phường Đạo Thạnh, tỉnh Đồng Tháp); ông Trần Văn Sang sinh năm 1973, Địa chỉ: Số 1, Trần Quốc Toản, phường 4, tp. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang địa chỉ liên hệ: số 212, QL 50, ấp 3B, xã Đạo Thạnh, Tp. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang (Nay là khu phố 25, phường Đạo Thạnh, tỉnh Đồng Tháp)

Cụ thể như sau:

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

Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

Địa chỉ Trụ sở: Mặt bằng tầng 1 (tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 64 đường 56, khu phố 03, phường Bình Trưng, thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh tại Đồng Nai: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

b, Tên tài sản bán đấu giá:

1. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497402 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS

23844) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497401 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23844) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 1 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 1.130,5 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch: đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo.

2. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497404 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23845) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497403 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23845) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 2 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 491,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch: đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo.

3. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497822 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23843) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497821 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23843) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 3 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 1.391,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, đất phát triển hạ tầng.

4. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497409 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23846) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497407 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23846) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 4 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 827,5 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch: đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo.

5. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497411 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23847) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy

chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497410 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23847) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 5 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 643,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch đất tại nông thôn, đất phát triển hạ tầng, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo.

6. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497413 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23851) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497412 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23851) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 6 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 909,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2069. Có chức năng quy hoạch đất ở tại nông thôn.

7. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497417 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23849) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497416 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23849) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 8 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 497,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch đất ở tại nông thôn.

8. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 025651 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 22461) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông (bà) Huỳnh Thị Thủy ngày 25/6/2018. Đã thay đổi thông tin quyền sử dụng đất ngày 14/11/2018 cấp cho ông (bà) Trần Văn Sang. Thửa đất số 9 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 633,4 m². Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 100m², đất trồng cây lâu năm 533,4m², thời hạn sử dụng đến ngày 16/4/2055. Có chức năng quy hoạch đất tại nông thôn, đất giao thông (Quốc lộ 51).

9. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497419 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23850) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

CP 497418 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23850) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 13 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 1.319,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch đất ở tại nông thôn.

10. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 088475 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23653) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông (bà) Đoàn Minh Hồng-Phạm Thị Đông ngày 09/10/2018. Đã thay đổi thông tin quyền sử dụng đất ngày 06/11/2018 cấp cho ông (bà) Trần Văn Sang. Thửa đất số 26 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 525,0 m². Mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, thời hạn sử dụng đến ngày 05/01/2032. Có chức năng quy hoạch đất phát triển hạ tầng.

11. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497421 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23852) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497420 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23852) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 189 tờ bản đồ số 55, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 511,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, đất giao thông.

12. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497423 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23842) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497422 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23842) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 190 tờ bản đồ số 55, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 741,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch đất ở nông thôn, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, đất giao thông.

13. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497425 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23841) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497424 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23841) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông

Trần Văn Sang. Thửa đất số 191 tờ bản đồ số 55, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 970 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch: đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo

14. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497427 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23839) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497426 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23839) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 192 tờ bản đồ số 55, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 831,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch: đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo.

15. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497431 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23838) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497430 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23838) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 199 tờ bản đồ số 55, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 1.962,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch đất ở nông thôn, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, đất giao thông.

Tài sản trên đất tại các thửa đất số 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 13, 26, tờ bản đồ số 56 xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai; các thửa đất số 189, 190, 191, 192, 199, tờ bản đồ số 55, xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai gồm có: Đất trồng.

* **Nguồn gốc tài sản:** Tài sản được kê biên, bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

c, Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính (**từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút**) các ngày **13/03/2026, 16/03/2026 và 17/03/2026** tại nơi có tài sản – Địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: - Thời hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 24/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/03/2026** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại một trong số các địa chỉ sau:

+ Mặt bằng tầng 1 (tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 64 đường 56, khu phố 03, phường Bình Trưng, thành phố Hồ Chí Minh.

- + Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh.
 - + R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.
- Liên hệ SĐT 0947. 583 757 để được hướng dẫn đăng ký tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: **29.529.612.720 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi chín tỷ, năm trăm hai mươi chín triệu, sáu trăm mười hai nghìn, bảy trăm hai mươi đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

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

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

Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 5.905.923.000 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ, chín trăm lẻ năm triệu, chín trăm hai mươi ba nghìn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ **07 giờ 30 phút ngày 24/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/03/2026**.

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia theo quy định.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia mở tại Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai, thông tin cụ thể như sau:

+ **Người thụ hưởng:** Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia

+ **Số tài khoản:** 39795556666999

+ **Mở tại:** Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai.

* **Nội dung chuyển khoản:** “[Tên tổ chức, cá nhân] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Thông báo số 16/2026/TB-AGA ngày 09/02/2026”.

*** Lưu ý:**

- Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền hồ sơ trong bất kỳ trường hợp nào.

- Khách hàng nộp tiền đặt trước 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 An Gia đã cung cấp cho khách hàng đến **17 giờ 00 phút ngày 17/03/2026**.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật nghiêm cấm, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

- Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

g) Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các quy định có liên quan

(nếu có) theo quy định và các văn bản liên quan được đăng ký tham gia đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể như sau:

- Người tham gia đấu giá phải đáp ứng đầy đủ điều kiện mua tài sản theo Luật đất đai năm 2024 mà pháp luật quy định.

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện hành nghề đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm 3 Điều này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

*** Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại một trong số các địa chỉ sau:

- Mặt bằng tầng 1 (tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 64 đường 56, khu phố 03, phường Bình Trưng, thành phố Hồ Chí Minh.

- Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh.

- R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

Liên hệ SĐT 0947 583 757 để được hướng dẫn mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Hồ sơ cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá;

*** Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá (nếu có), trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty hoặc tại Văn phòng đại diện để nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

- Đối với cá nhân:

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu);
- + CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền, CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- + 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 tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- + Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

Người đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Thủ tục tham gia đấu giá:

Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đi thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Người tham dự buổi đấu giá phải chấp hành nghiêm túc nội quy, quy chế của Công ty đấu giá đã ban hành theo quy định.

*** Một số nội dung người tham gia đấu giá cần lưu ý:**

- Thuế Giá trị gia tăng: Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

- Lệ phí trước bạ, và các lệ phí khác (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp. Thuế suất, mức phí, mức lệ phí theo quy định của pháp luật;

- Lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá nộp.

- Trường hợp tài sản có công trình xây dựng trên đất, diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nhưng bị cơ quan thi hành án kê biên, định giá và đưa ra đấu giá): Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng. Các khoản tiền liên quan đến việc cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng bao gồm tiền sử dụng đất, và các chi phí liên quan (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá nộp. Nếu không được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích nhà, đất này thì người mua được tài sản phải thực hiện theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản 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 có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ pháp lý, thông tin quy hoạch mới, phải chấp hành các chủ trương của Nhà nước khi có thông báo, quyết định thu hồi hoặc văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến tài sản đấu giá.

- Tài sản được bán theo hiện trạng, khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu và tự quyết định khi đăng ký mua tài sản đấu giá. Người tham gia 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.

- Thông báo này đăng trên Báo trung ương hoặc Báo địa phương và đồng thời được đăng tải trên Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp: <https://dgts.moj.gov.vn/>.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **10h00 ngày 20/03/2026**

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

2 - Đồng Nai; Địa chỉ: đường Nguyễn Hữu Cánh, ấp Phước Hải, xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

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

+ Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá



+ Phương thức đấu giá: Trả giá lên

Trước khi mở cuộc 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.

(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Long Phước;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND KV2 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- TT tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Đỗ Dũng).

 **CHẤP HÀNH VIÊN**

Nguyễn Đỗ Dũng