

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 422/TB-THADS.KV6

Đồng Nai, ngày 10 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 thi hành án số 1151/QĐ-THADS ngày 25 tháng 08 năm 2025 của trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
Căn cứ Biên bản Về việc giải quyết thi hành án ngày 24 tháng 10 năm 2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - Đồng Nai với ông Lù Triền Khiêm, địa chỉ: Ấp Bình Hòa xã Xuân Phú, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Biên bản Về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 14 tháng 11 năm 2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - Đồng Nai.

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số: 317/2026/04/CT ngày 14/01/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Minh Phát;

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 Đông Nam:

Địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

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

Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **1197,4m²** thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Định, tỉnh Đồng Nai) theo trích lục bản đồ địa chính số 8172/2025 do văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Xuân Lộc ký ngày 23/12/2025. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 727228 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/04/2018 đứng tên ông Nguyễn Văn Minh và bà Tô Thị Mến, cập nhật thay đổi cho bà Đinh Thị Thùy Trang ngày 27/05/2021 và tài sản gắn liền trên đất. Cụ thể như sau:

a) **Quyền sử dụng đất:**

Thửa đất số: 63 Tờ bản đồ: 16 (nay là tờ bản đồ số 46)

Địa chỉ thửa đất: xã Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Định, tỉnh Đồng Nai).

Diện tích: 1197,4m².

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.



Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;

Thời hạn sử dụng: Đến ngày 10/01/2057;

Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Trong đó:

* Diện tích thửa đất nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn là: 154.9m².

* Diện tích nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm là: 575.8m².

* Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông là: 466.7m² (Theo bản đồ quy hoạch SDD đến năm 2030 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số: 5374/QĐ-UBND ngày 31/12/2021).

- Thửa đất số 63:

* Có 575.8m² nằm trong hành lang bảo vệ nguồn nước.

* Có 466.7m² nằm trong lộ giới giao thông đường Mã Vôi.

b) Tài sản gắn liền với đất:

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm	Đvt	Số lượng
1	Cổng + hàng rào.	* Kết cấu: - Cửa khung sắt hộp, hàng rào khung sắt hộp; hàng rào phía sau cột sắt tròn + lưới B40.	md	103,8
2	Nhà ở gia đình.	* Kết cấu: - Mái lợp tôn, khung sắt, tường tấm panel, trần panel, nền lát gạch ceramic. - Cửa đi + cửa sổ nhôm kính. - 03 phòng ngủ: tường panel, cửa sổ nhôm kính, trần tấm panel, nền lát gạch ceramic. - Phòng khách: Khung gỗ ép trang trí. - Nhà vệ sinh: Tường xây gạch, trong ốp gạch ceramic, cửa nhôm kính, bàn cầu bột	m ²	100,0
3	Nền gạch.	- Nền cao khoảng 30cm, lát gạch ceramic.	m ²	80,0

Lưu ý: Công trình xây dựng gắn liền đất chưa được hoàn công và cập nhật vào giấy chứng nhận. Trường hợp đấu giá thành 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 theo quy định. Các khoản tiền liên quan đến việc cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu và các chi phí liên quan (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá nộp. Nếu không được cấp giấy chứng nhận thì người mua được tài sản phải thực hiện theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan Thi hành án và Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam không chịu trách nhiệm và không giải quyết các khiếu nại liên quan đến nội dung này.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ 07h30 ngày 04/03/2026 đến 17h00 ngày 06/03/2026 (trong giờ hành chính). Địa điểm xem tài sản: xã Xuân Định, tỉnh Đồng Nai.

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

Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 09/02/2026 đến 17h00 ngày 06/03/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

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 Đông Nam: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **4.792.600.000 đồng** (Bốn tỷ, bảy trăm chín mươi hai triệu, sáu trăm nghìn 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, tiền đặt trước:

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

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

Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 958.520.000 đồng (Chín trăm năm mươi tám triệu, Năm trăm hai mươi nghìn đồng).

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 09/02/2026 đến 17h00 ngày 06/03/2026.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Số tài khoản: **7500001333355555** mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

Nội dung: **"Tên khách hàng đăng ký tham gia"** nộp tiền đặt trước **"HĐ số 64/26.ĐN TS xã Xuân Định, tỉnh Đồng Nai"**

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được **"PHÁT SINH CỐ"** trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 06/03/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 09/02/2026 đến 17h00 ngày 06/03/2026 (trong giờ

hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

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 Đông Nam: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

Điều kiện 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 đăng ký tham gia đấu giá, 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. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **14h30 ngày 11/03/2026**.

Địa điểm: Tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - Đồng Nai - địa chỉ: số 2, đường Song Hành Quốc Lộ 1, tổ 7, ấp Việt Kiều 1, xã Xuân Lộc, 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 Đông Nam 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.

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

+Bước giá: Tối thiểu 3.000.000 đồng/01 bước giá.

Ghi chú:

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.

Bồi thường thiệt hại cho các bên nếu vi phạm về trình tự, thủ tục đấu giá (nếu có).

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 6 - Đồng Nai.

Địa chỉ: Ấp Việt Kiều 1, xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

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, phường;
- Viện kiểm sát nhân dân Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Phạm Văn Tiến).



CHẤP HÀNH VIÊN

Digitally signed by
Phạm Văn Tiến
Date: 2024.10.23 10:23:37+0700

Phạm Văn Tiến

