

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

Số: 530/TB-THADS.KV3

Đồng Nai, ngày 25 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 9)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Căn cứ Quyết định thi hành án số 93/QĐ-CCTHADS ngày 26/02/2024 của Chi cục trưởng 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, kê biên xử lý tài sản số 29/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 6 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 về việc giảm giá tài sản (lần 8) số 77/QĐ-THADS ngày 04 tháng 02 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 116.8/24/HDDV-ĐGTS.ĐN ngày 24/02/2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 116.8-24/2026/QC-ĐN.ĐN ngày 24 tháng 02 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

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 Đông Nam; Địa chỉ Trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ Chi nhánh Đồng Nai: 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 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:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích là **4538,1m²** thuộc thửa đất số 64 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp Tân Hoa, 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 BM 700545 do UBND huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/02/2014 đứng tên ông Trần Quang Đạt và bà Nguyễn Thị Diện và tài sản gắn liền với đất.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích là **1865,6m²** thuộc thửa đất số 63 tờ bản đồ số 20 tọa lạc 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 CB 458365 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 27/7/2015 đứng tên ông Trần Quang Đạt và bà Nguyễn Thị Diễm và tài sản gắn liền với đất.

Lưu ý: Tài sản bán riêng từng tài sản.

c) Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá, hình thức, phương thức đấu giá tài sản:

Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là:

+ Tài sản 1: **2.912.094.490 đồng** (Hai tỷ, chín trăm mười hai triệu, không trăm chín mươi bốn nghìn, bốn trăm chín mươi đồng).

+ Tài sản 2: **1.136.544.898 đồng** (Một tỷ, một trăm ba mươi sáu triệu, năm trăm bốn mươi bốn nghìn, tám trăm chín mươi tám 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.

Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm):

+ Tài sản 1: **582.418.000 đồng** (Năm trăm tám mươi hai triệu, bốn trăm mười tám nghìn đồng).

+ Tài sản 2: **227.308.000 đồng** (Hai trăm hai mươi bảy triệu, ba trăm lẻ tám 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.

d) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá:

+ **Tài sản 1: 400.000 đồng** (Bốn trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

+ **Tài sản 2: 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.

Bước giá: Tối thiểu **3.000.000đ** (Ba triệu đồng) tối đa không vượt quá tiền đặt trước/01 tài sản

đ) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, phương thức trả giá lên.

e) 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:

- 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 26/02/2026 đến 17h00 ngày 24/03/2026 (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.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 18/03/2026 đến 17h00 ngày 20/03/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: xã Bàu Hàm, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bàu Hàm, tỉnh Đồng Nai).

Thời gian nộp tiền đặt trước:

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 26/02/2026 đến 17h00 ngày 24/03/2026.

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 116.8/24.ĐN TS....xã Bàu Hàm, tỉnh Đồng Nai TS1 hoặc TS2”***

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 CÓ”** trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 24/03/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

g) 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 phiên đấu giá:

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **14h00 ngày 26/03/2026**.

Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Đồng Nai - Địa chỉ: Ấp 3, xã Trảng Bom, 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.

Lưu ý:

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 3 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- UBND xã Bàu Hàm;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đinh Thị Xoan