

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 96/2024/DSST ngày 16 tháng 07 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 98/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4- tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số:10 /QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá ngày 20 tháng 01 năm 2026 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, địa chỉ Số 39, đường 29, ấp Quảng Lộc, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 76/26/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 25/02/2026 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 76-26/QC-ĐN-ĐN ngày 25/02/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Chấp hành viên 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: 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.

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:

*** Tên tài sản:**

Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **75,4m²** thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 32 (tờ bản đồ mới 87) tọa lạc tại khu phố Tân Phong, phường Xuân Tân, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hàng Gòn, 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 CY 648749 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 09/10/2020 đứng tên bà Nguyễn Thị Thu Nguyệt, cập nhật thay đổi cho bà Nguyễn Thị Thu Trinh ngày 23/10/2020 và tài sản gắn liền với đất, cụ thể như sau:

*** Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: 26 Tờ bản đồ: 32 (tờ bản đồ mới 87)
- Địa chỉ thửa đất: khu phố Tân Phong, phường Xuân Tân, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hàng Gòn, tỉnh Đồng Nai).
- Diện tích: **75,4m²**.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng: lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: nhận thừa kế đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất;

*** Tài sản gắn liền với đất:**

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Đvt	Số lượng
1	Nhà ở	- Diện tích: 72,5m² - Cấu trúc: 01 tầng gồm: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 khu vệ sinh khép kín, 01 gác xếp. - Kết cấu: - Móng, cột, ô văng bê tông cốt thép; - Tường xây gạch, tô trát, sơn nước + ốp gạch phòng khách; - Mái lợp tôn, xà gồ sắt; - Trần nhựa; - Nền lát gạch ceramic; - Cửa chính 04 cánh khung sắt lồng kính; cửa hông 01 cánh khung sắt lồng kính, 01 cửa phòng ngủ cửa nhựa; 01 cửa phòng ngủ cửa nhôm; cửa vệ sinh cửa nhựa; - Bếp: Thành xây gạch cao 0,8m + ốp gạch men; Mặt bếp tấm đan bê tông cốt thép + ốp gạch men; Chậu rửa inox. - Gác xếp: Các kết cấu chính đã hư hỏng. - Vệ sinh nội thất thiết bị trung bình; - Hệ thống điện, nước hoạt động bình thường. * Hiện trạng: Nhà đang sử dụng, các kết cấu chính có dấu hiệu xuống cấp. * Chất lượng còn lại: 45%.	m ²	72,5

2	Đường luồng	* Diện tích: 2,47m ² * Kết cấu: Trụ sắt; Tường mượn tường nhà; Nền xi măng; Xà gồ sắt tận dụng, mái lợp tôn; Vách phía trước khung sắt + tôn lá + 01 cửa khung sắt kính. * Chất lượng còn lại: 40%.	m ²	2,47
---	-------------	--	----------------	------

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:

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Từ ngày 06/08/2025 đến ngày 08/08/2025 (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, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 02/03/2026 đến 17h00 ngày 31/03/2026 (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 là: **1.170.578.000 đồng** (Một tỷ, một trăm bảy mươi triệu, năm trăm bảy mươi tám 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.

- Bước giá tối thiểu: **5.000.000 đồng/01** bước giá

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

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **234.115.000 đồng** (Hai trăm ba mươi bốn triệu, một trăm mười lăm 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.

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng /01 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.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 02/03/2026 đến 17h00 ngày 31/03/2026.

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 **“HD số 76/26.ĐN TS** phường Hàng Gòn, 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 31/03/2026. 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 tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Bắt đầu từ 07h30 ngày 02/03/2026 đến 17h00 ngày 31/03/2026 (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 **14h00 ngày 03/04/2026**.

Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Đồng Nai. Địa chỉ: số 57 đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Long Khánh, 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

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ 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.

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 phường Long Khánh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Võ Trần Khánh Duy).

CHẤP HÀNH VIÊN

Võ Trần Khánh Duy