

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 5505/QĐ-THADS ngày 18 tháng 11 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 13/QĐ-THADS(KV4) ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 324/2026/34/CT-TĐG.MDC.TS ngày 28 tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 70/2026/QCĐG-CN ngày 26 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: 135 Đường 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.

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất có diện tích 1.999,2m² thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ số 13, xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất (nay là xã Dầu Giây, 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 DC 877906 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/11/2021 cho ông Nguyễn Duy Long, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến: Đến ngày 29/08/2045, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 06/2026 ngày 08/01/2026 của công ty TNHH TM đo đạc xây dựng Thái Dương thì thửa đất có diện tích 1.999,2m².

Thông tin quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thống Nhất (cũ) đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5370/QĐ-UBND ngày 31/12/202 trong đó:

+ Diện tích nằm trong quy hoạch đất trồng cây hàng năm khác (HNK) là 407,1m² thuộc hành lang an toàn lưới điện 500KV Phú Mỹ-Sông Mỹ.

+ Diện tích nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm (CLN) là 1592,1m²

* Tài sản gắn liền trên đất: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 112,37m² có cấu trúc: 01 phòng khách, 01 hiên, 02 phòng ngủ, 01 phòng phía ngoài, 01 bếp + khu sinh hoạt chung, 01 khu vệ sinh.

- Kết cấu: móng đá, cột gạch, tường xây gạch, tô trát, bên trong ốp gạch + sơn nước, nền lát gạch ceramic, xà gồ sắt hộp, mái lợp tôn, trần tôn lạnh.

- Khu bếp: thành xây gạch cao 0,8m, mặt bê tông cốt thép, ốp đá granite, lavabo inox, cửa bếp nhôm kính.

- Hệ thống cửa sắt bọc tôn + kính, sắt kính, sắt bọc tôn, nhôm kính.

- Khu vệ sinh: nội thất trang thiết bị trung bình.

- Hệ thống điện nước hoạt động bình thường.

- Mái che phía trước: diện tích khoảng 30,14m², Kết cấu: có 03 trụ sắt phi 90, 02 trụ sắt hộp, mái lợp tôn, khung đỡ, xà gồ sắt, nền lát đá + xi măng, cửa cổng 02 cánh sắt hộp kích thước 2,75m x 02m, 01 khung sắt hộp kích thước 1,7m x 02m, 01 bên vách khung sắt hộp kích thước 4,6m x 2m, 01 vách vách khung sắt thung tôn dài 4,6m, cao khoảng 3m.

- Mái che bên hông: diện tích 11,7m², Kết cấu: 01 trụ sắt phi 90, mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, nền xi măng + gạch ceramic.

- Khu giặt: diện tích 6,3m², Kết cấu: 02 trụ sắt phi 90, 01 bên cửa khung sắt hộp kích thước 1,4m x 2m, phía trên khung sắt hộp kích thước 1,4m x 1,5m, 01 bên khung sắt thung tôn kích thước 4,2m x 3,4m, mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, nền lát gạch chống trượt.

- Mái che phía sau: diện tích 14m², Kết cấu: 03 trụ sắt phi 90, mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, nền lát xi măng, 01 vách khung sắt thung tôn kích thước 3m x 3m.

- 01 giếng khoan: sâu khoảng 50m, phi 114.

- 01 tháp nước: khung giá đỡ sắt V, cao khoảng 1,1m, 01 bồn nước bằng inox dung tích 500 lít; 01 tháp nước khung giá đỡ sắt V, cao khoảng 4m, 01 bồn nước inox dung tích 1000 lít.

- Sân bê tông: diện tích 26m²

* Cây trồng trên đất: cây mít 10 cây, khoảng 07 năm tuổi; cây bưởi 14 cây, khoảng 07 năm tuổi; cây bơ 4 cây, khoảng 05 năm tuổi; cây chôm chôm 01 cây, khoảng 02 năm tuổi.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ ngày 01/04/2026, 02/04/2026, 03/04/2026 (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 02/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/04/2026 (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: **1.662.396.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ sáu trăm sáu mươi hai triệu, ba trăm chín 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: 400.000 đồng/01 bộ hồ sơ

Tiền đặt trước (20%) giá khởi điểm: 332.479.200 đồng (Bằng chữ: Ba trăm ba mươi hai triệu, bốn trăm bảy mươi chín nghìn, hai trăm đồng).

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

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 07/04/2026).

- 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.

Công ty không hoàn trả lại tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá với trường hợp khách hàng mua hồ sơ nhưng không đăng ký tham gia đấu giá hoặc có đăng ký nhưng không tham gia đấu giá trừ trường hợp được quy định tại Quy chế phiên đấu giá.

- Trường hợp không trúng đấu giá:

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 luật đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

+ Trường hợp khách hàng nhận tiền đặt trước theo quy định nhưng không cung cấp số tài khoản hoặc không liên hệ với Công ty đấu giá để nhận lại tiền đặt trước thì Công ty không chịu trách nhiệm về việc chậm trả lại tiền đặt trước.

+ Phí chuyển trả tiền đặt trước của người không trúng đấu giá do người tham dự 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, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (việc xử lý tiền đặt cọc/ đặt trước theo quy định của hợp đồng mua bán tài sản đấu giá). Người trúng đấu giá sẽ bị mất toàn bộ tiền cọc nếu không ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với chủ tài sản theo đúng thời hạn qui định tại quy

chế này hoặc không thực hiện đúng quy định của hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

* Ghi chú: Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6, Điều 39 Luật đấu giá tài sản, trừ trường hợp phiên đấu giá không được tổ chức mà do sự kiện bất khả kháng.

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 02/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/04/2026 (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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **14 giờ 00 phút, ngày 10/04/2026.** Tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Đồng Nai, địa chỉ: 57 Cách Mạng Tháng Tám, phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai;

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, 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: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Đồng Nai, địa chỉ: 57 Cách Mạng Tháng Tám, phường Long Khánh, 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. 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 xã Dầu Giây;
- VKSND Khu vực 4 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Đình Quang Hợp).

CHẤP HÀNH VIÊN

Đình Quang Hợp