

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: 707/TB-THADS.KV3

Đồng Nai, ngày 04 tháng 03 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 số: 72/2024/QĐST-DS ngày 28 tháng 08 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai và Quyết định thi hành án số 59/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 01 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai buộc bà Lê Thị Thu Cúc, địa chỉ: ấp Bàu Cá, xã Hưng Thịnh, tỉnh Đồng Nai thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á (Nam Á Bank) số tiền 1.184.859.075 đồng (Một tỷ một trăm tám mươi tư triệu tám trăm năm mươi chín ngàn không trăm bảy mươi lăm đồng) và lãi suất phát sinh kể từ ngày sau ngày hòa giải cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á (Nam Á Bank) theo hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0158/2021/712-TD-CV ngày 09/12/2021; giấy nhận nợ số 01/GNN -1058/2021/712- TD-CV ngày 09/12/2021 và giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số 0305/2021/712-CV ngày 13/12/2021 của Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á (Nam Á Bank) đồng thời thanh toán cho ngân hàng số tiền 5.000.000 đồng chi phí tổ tụng. Ngoài ra còn phải nộp 23.772.886 đồng tiền án phí DSST.

Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-THADS ngày 18/09/2025 về việc cưỡng chế, kê biên, xử lý tài sản,

Căn cứ Thông báo số 58/TB-THADS ngày 17/09/2025 về việc cưỡng chế thi hành án.

Căn cứ báo kết quả thẩm định giá số 73/TB-THADS ngày 19/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự khu vực 3- tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ biên bản thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá ngày 31/12/2025 của người được, người phải thi hành án thỏa Thuận lựa chọn Công ty đấu giá Hợp Danh Đông Nam, địa chỉ: Địa chỉ: Địa chỉ: 124/137, Đường Bùi Trọng Nghĩa, Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để ký hợp đồng bán đấu giá tài sản kê biên theo quy định.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 75/2026/HĐ-ĐGCN ngày 26 tháng 02 năm 2026 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân tỉnh Đồng Nai với Công ty đấu giá Hợp Danh Đông Nam.

Căn cứ Quy chế đấu giá tài sản số 75/2026/QC-ĐG-ĐN ngày 26 tháng 02 năm 2026 của Công ty đấu giá Hợp Danh Đông Nam.



Chấp hành viên Thi hành án dân sự Khu vực 3- tỉnh Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) 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: 124/137, Đường Bùi Trọng Nghĩa, P. Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

b) Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 390 Tờ bản đồ: 6

- Địa chỉ thửa đất: xã Trung Hoà, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Hưng Thịnh, tỉnh Đồng Nai).

- Diện tích: 96,4m². Trong đó diện tích được cấp 96,4m², không được cấp 0.0m²

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 87,0m²; Đất trồng cây lâu năm 9,4m²

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm đến ngày 30/4/2046.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 87,0m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 9,4m²;

Tài sản gắn liền với đất:

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
1	Nhà ở	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích: 70m² - Cấu trúc: gồm 02 phòng ngủ, 01 khu bếp + vệ sinh, khu vực mái tôn phía trước - Kết cấu: <ul style="list-style-type: none"> + Móng gạch, cột xây gạch, giằng móng, giằng tường bằng BTCT. + Tường xây gạch dày 10cm, tô trát 2 mặt, sơn nước, chân tường phía trong ốp gạch men cao 1,2m. + Nền lát gạch men + xà gồ bằng sắt hộp, mái lợp tôn. + Trần la phong thạch cao khung chìm. + Cửa chính, cửa sổ bằng sắt kính, cửa hậu bằng sắt pano tôn, cửa phòng ngủ + khu vực vệ sinh bằng nhôm kính. + Hệ thống cung cấp điện, thiết bị chiếu sáng đầy đủ, đang sử dụng bình thường. + Hệ thống cấp thoát nước đang sử dụng bình thường. + Khu vực vệ sinh: Bồn cầu, lavabo, thiết bị nhà tắm đang sử dụng bình thường. 	70m ²
	Giếng khoan	<ul style="list-style-type: none"> - Độ sâu: khoảng 40m - Kết cấu: Giếng khoan công nghiệp, ống PVC đường kính 90mm-114mm, thành giếng xây gạch có tô trát 	40m

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 07 giờ 30 ngày 01/04/2026 đến 17h00 ngày 03/4/2026.(Trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: xã Trung hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai(Nay là xã Hưng Thịnh, 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 02/03/2026 đến 17h00 ngày 07/04/2026 (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: **1.126.581.600.000 đồng** (Một tỷ, một trăm hai mươi sáu triệu, năm trăm tám mươi một nghìn, sáu trăm 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 tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

Tiền mua hồ sơ: 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): 225.316.000 đồng** (Hai trăm hai mươi lăm triệu, ba trăm mười sáu 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 nhân 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 02/03/2026 đến 17h00 ngày 07/04/2026.

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 75/26.ĐN TS xã Hưng Thịnh, 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 CÓ”** trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 07/04/2026. 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:

-Điều kiện tham gia đấu giá:

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu, có khả năng tài chính và đủ các điều kiện mua tài sản được đăng ký tham gia đấu giá. Ngoại trừ những trường hợp được quy định tại điểm d1, d3, khoản 5, Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá năm 2016 cụ thể như sau:

- 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 đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc 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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc **10h00 ngày 10/04/2026**.

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 Lúc 09 giờ 03 phút ngày 27/02/2026 tại trụ sở Phòng thi hành án dân sự khu vực 3 - Địa chỉ: ấp 3, xã Trảng Bom, 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

-Bước giá: Tối thiểu: 3.000.000 đồng /lần trả giá kể từ người trả giá thứ hai.

Trước khi mở phiên 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 tổ chức thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tồn 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).

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3-tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Đường 30/4, ấp 3, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. CHV Phan Ngọc Quý: Điện thoại: 0917604676.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Hưng Thịnh;
- Viện KSND khu vực 3- Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Phan Ngọc Quý).



CHẤP HÀNH VIÊN

Phan Ngọc Quý

