

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 304/2025/DSPT ngày 22 tháng 7 năm 2025
của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai*

*Căn cứ bản án số 01/2025/DSST ngày 10/01/2025 của Tòa án nhân dân
huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đồng Nai).*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 138/QĐ-THADS ngày 30 tháng 7 năm
2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản
trên đất số 1609/QĐ-THADS ngày 18 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi
hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.*

*Căn cứ quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 01/QĐ-
THADS.KV5 ngày 21 tháng 8 năm 2025 của của Chấp hành viên Thi hành án dân
sự tỉnh Đồng Nai.*

*Căn cứ quyết định giảm giá số 260/QĐ-THADS ngày 17/3/2026 của Thi
hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.*

*Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 65.1/2026/QCĐG-CN ngày 18 tháng 3
năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa.*

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 – Đồng Nai thông báo về việc tổ chức
bán đấu giá tài sản như sau:

Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: 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.

Chi nhánh Đồng Nai: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc,
Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại liên hệ: 0385.79.0679

Tài sản bán đấu giá:

1. Tài sản đấu giá: Diện tích đề nghị bán đấu giá là 23.577,0m² và tài sản gắn
liền trên các thửa đất số 41, 44, 254, 255, tờ bản đồ 35, tọa lạc tại xã Xuân Đông,
huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai). Cụ thể:

* **Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 35, địa chỉ xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai), theo GCN quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DG 324168**, số vào sổ CS 13399 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/06/2022 cho ông Trần Anh Thư và bà Lê Thị Mỹ, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Lý ngày 12/01/2023 do VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận. Diện tích được cấp theo GCN 16.535,0m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 200,0m², đất trồng cây hàng năm khác 16.335,0m², thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác đến ngày 31/12/2069, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200,0m², nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 16.335,0m².

- Thửa đất có 657,6m² đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông theo quyết định số 615/QĐ- UBND ngày 03/03/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.

***Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 35, địa chỉ xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai), theo GCN quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CT 455432**, số vào sổ CH 09425 do UBND huyện Cẩm Mỹ cấp ngày 19/05/2020 cho ông Trần Anh Thư và bà Lê Thị Mỹ, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Lý ngày 12/01/2023 do VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận. Diện tích được cấp theo GCN 2.455,0m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/07/2064, nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

***Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 35, địa chỉ xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai), theo GCN quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DG 324170**, số vào sổ **CS 13400** do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/06/2022 cho ông Trần Anh Thư và bà Lê Thị Mỹ, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Lý ngày 12/01/2023 do VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận. Diện tích được cấp theo GCN 1.980,0m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100,0m², đất trồng cây hàng năm khác 1.880,0m², thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác đến ngày 31/12/2069, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng được công

nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100,0m², nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1.880,0m².

- Thừa đất có 127,3m² đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông theo quyết định số 615/QĐ- UBND ngày 03/03/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.

***Tài sản 4:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 35, địa chỉ xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai), theo GCN quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DG 324169**, số vào sổ CS 13401 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/06/2022 cho ông Trần Anh Thư và bà Lê Thị Mỹ, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Lý ngày 12/01/2023 do VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận. Diện tích được cấp theo GCN 3.182,0m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác 2.502,0m², đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 680,0m², thời hạn sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác: đến ngày 31/12/2026, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 2.502,0m², nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 680,0m².

- Thừa đất có 326,3m² đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông theo quyết định số 615/QĐ- UBND ngày 03/03/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- *Theo trích lục bản đồ địa chính số 1868/2024, ngày 16/05/2024 của VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ thì các thửa đất số 41, 44, 254, 255 tờ bản đồ số 35 được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, ...,19, 1) có tổng diện tích: 23.577,0m²*

- *Thông tin quy hoạch: khu đất có: 1.013,2m² thuộc quy hoạch đất giao thông và 22.563,8m² thuộc quy hoạch đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (theo QĐ số 5374/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.*

- *Các thửa đất trên mặc dù đã được cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Lý nhưng theo bản án số 304/2025/DS-PT ngày 22/07/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 6031, quyển số 12/2022. TP/CC-SCC/HĐGD được lập tại VPCC Phan Thiên Vương giữa ông Trần Anh Thư, bà Lê Thị Mỹ và bà Nguyễn Thị Lý đối với các thửa đất trên vì vậy các quyền sử dụng đất nêu trên vẫn thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trần Anh Thư và bà Lê Thị Mỹ.*

2. Tài sản gắn liền trên đất:

2.1. Nhà biệt thự: Diện tích khoảng 211,20m².

- Cấu trúc: nhà 01 tầng mái thái (01 phòng khách, 01 khu bếp, 03 phòng ngủ, 01 nhà tắm và nhà vệ sinh kết hợp)

- Kết cấu: Móng, cột, dầm, giằng, khung chịu lực bằng bê tông cốt thép, sàn, mái bê tông cốt thép, trên lợp mái ngói màu + khung sắt hộp, 05 trụ bê tông cốt thép đường kính 45cm, ô văng bê tông cốt thép.

+ Tường xây gạch dày 10 + 20cm, tô trát, phía ngoài ốp đá granite, bên trong ốp gạch ceramic cao 1,2m, phía trên sơn nước, nền ốp gạch ceramic giả đá, 80×80cm, trần thạch cao, nội thất trang trí gỗ.

+ Lối đi ngoài hiên nhà có mái khung sắt + kính cường lực.

+ Hệ thống cửa chính, cửa đi, cửa sổ bằng khung nhựa lõi thép + kính, 03 cửa phòng ngủ bằng gỗ.

+ Khu bếp: Mặt bếp bằng đá granite, hệ thống tủ bếp trên dưới bằng gỗ, lavabo inox, tủ rượu bằng gỗ.

+ Khu tắm + vệ sinh: nhà vệ sinh khép kín, tường ốp gạch ceramic cao đến trần, cửa gỗ + kính và cửa nhựa giả gỗ.

+ Hệ thống chống sét, hệ thống điện nước âm tường, hệ thống bồn hoa trang trí bao quanh nhà.

2. 2. Hệ thống sân vườn: Diện tích khoảng 633,55m²

- Kết cấu: Sân nền gạch, hệ thống thành xây gạch cao 0,25m, tô trát, ốp gạch ceramic.

2.3. Mái che phía sau nhà: Diện tích khoảng 89,31m².

- Kết cấu: 03 cột sắt vuông 10×10cm, nền gạch, mái lợp tôn, khung xà gồ sắt hộp.

2.4. Chòi lục giác phía sau nhà: Diện tích khoảng 13,74m².

- Kết cấu: Mái bê tông cốt thép, cột bê tông, nền gạch.

2.5. Hệ thống tháp nước phía sau nhà: 02 tháp nước + 04 bồn nước inox dung tích 1000 lít

- Kết cấu: khung giá đỡ, thanh giằng sắt V, chiều cao khoảng 5m.

2.6. Giếng khoan: Số lượng 01 cái.

- Kết cấu: Giếng khoan công nghiệp, sâu 60m, ống nhựa PVC Φ 114mm, 01 máy bơm nước công suất 2HP.

2.7. Bể chứa nước sạch: Thể tích khoảng 22m³, số lượng: 01 cái

- Kết cấu: cao 1,4×2,95×5,35m, thành xây gạch tô trát, nắp đậy bê tông cốt thép, nền bê tông cốt thép, mặt ngoài ốp gạch men.

2.8. Hàng rào sắt hộp bao quanh ao: chiều dài khoảng 55,85m, chiều cao 1,5m

- Kết cấu: phần phía dưới xây gạch, phía trên sắt tổ hợp cao khoảng 1,5m.

2.9. Ao: Diện tích khoảng 329,28m².

- Kết cấu: Sâu khoảng 4m, xung quanh xây kè đá.

2.10. Lối đi quanh ao: Diện tích khoảng 54,275m².

- Kết cấu: Nền lát gạch, xung quanh kê bê tông.

2.11. Mai che bên hông nhà xưởng 1: Diện tích khoảng 65,10m².

- Kết cấu: Cột sắt tổ hợp Φ 60, 90, nền gạch, mái tôn.

2.12. Nhà xưởng 1: Diện tích khoảng 564,8m².

- Kết cấu: Móng, giằng móng bê tông cốt thép, tường xây gạch 10 + 20cm tô trát cao khoảng 3m, phía trên thưng tôn, nền bê tông, mái lợp tôn, khung xà gồ thép chịu lực, độ cao mái khoảng 8m.

+ 02 khung cửa sắt bọc tôn, mái che cửa khung sắt lợp tôn, hệ thống kim chống sét.

2.13. Nhà xưởng 2: Diện tích khoảng 229,93m².

- Kết cấu: Móng, giằng móng bằng bê tông cốt thép, đế cột bê tông cốt thép, cột sắt Φ 90, Φ 114, mái lợp tôn, khung kèo chịu lực, độ cao mái 6m.

+ 02 vách tường xây gạch 10 + 20cm tô trát cao khoảng 1,9m + 01 vách xây tường gạch cao lững 0,9m + 01 vách tường xây gạch 20cm tô trát cao khoảng 3m, phía trên vách bản tôn, nền bê tông.

2.14. Tường rào trước nhà xưởng 2: Diện tích khoảng 17,85m².

- Kết cấu: Móng cột gạch, tường xây gạch dày 10 + 20cm tô trát.

2.15. Hàm rút container: Diện tích khoảng 101,91m².

- Kết cấu: Móng gạch, cột gạch, giằng móng bê tông cốt thép, thành xây gạch 20cm tô trát, nền bê tông cốt thép.

2.16. Sân và hệ thống thoát nước: Diện tích khoảng 4.396,82m².

- Kết cấu: Mặt sân bê tông cốt thép dày khoảng 170mm.

2.17. Trạm cân 60 tấn: Số lượng 01

2.18. Tường rào bao quanh đất: Kích thước chiều dài 647m, chiều cao 1,8m.

- Kết cấu: Móng đá, giằng móng bê tông cốt thép, tường xây gạch block.

2.19. Tường rào bên hông biệt thự: Kích thước chiều dài 41,4m, chiều cao khoảng 1,5m

- Kết cấu: Móng gạch, cột gạch, giằng bê tông cốt thép, xây gạch 10cm tô trát, phía trên khung sắt cao 0,9m.

2.20. Tường rào bên hông nhà điều hành: Kích thước chiều dài khoảng 39m, chiều cao 1,8m

- Kết cấu: Móng gạch cột gạch, giằng bê tông cốt thép, xây gạch 10cm tô trát, tường rào, khung sắt dài khoảng 7,3m, cao 1,7m.

2.21. Nhà bảo vệ gần biệt thự: Diện tích khoảng 20,12m².

- Kết cấu: Móng gạch, giằng móng bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm, tô trát, sơn nước, nền gạch ceramic, cửa nhôm + kính, xà gồ sắt, mái lợp tôn.

2.22. Chòi gỗ: Diện tích khoảng 24,9m²

- Kết cấu: Móng gạch, nền gạch ceramic, cột gỗ 8 cột có đường kính khoảng 20cm, khung kèo gỗ, mái lợp tôn.

2.23. Nhà xe: Diện tích khoảng 151,20m².

- Kết cấu: 10 cột sắt Φ 90, xà gồ sắt, mái lợp tôn, nền bê tông.

2.24. Nhà bảo vệ + nhà điều hành trạm cân: Diện tích khoảng 79,71m².

- Kết cấu: Móng gạch, giằng móng bê tông cốt thép, tường xây gạch 10 + 20cm, tô trát, sơn nước, nền gạch ceramic, xà gồ sắt, mái lợp ngói, hệ thống cửa khung sắt + kính.

+ Khu bếp, khu tắm, vệ sinh khép kín.

2.25. Mái che sau nhà điều hành: Diện tích khoảng 10,175m²

- Kết cấu: cột sắt, mái lợp tôn, khung xà gồ sắt.

2.26. Bể nước sau nhà điều hành: Diện tích khoảng 7,938m³, số lượng: 01 bể

- Kết cấu: Móng gạch, thành bể xây gạch tô trát, nắp đậy bê tông, nền bê tông cốt thép.

2.27. Tháp nước sau nhà điều hành: Kết cấu: Khung sắt V6, cao khoảng 6m, 02 bồn inox dung tích 1000 lít.

2.28. Nhà vệ sinh biệt lập: Diện tích khoảng 6m².

- Kết cấu: Móng gạch, tường xây gạch dày 10cm tô trát, nền gạch ceramic, mái lợp tôn.

2.29. Nhà kho: Diện tích khoảng 10,92m².

- Kết cấu: Móng gạch, tường xây gạch dày 10cm tô trát, xà gồ sắt, mái lợp tôn, nền bê tông, cửa khung sắt + bọc tôn.

2.30. Cổng + tường rào phía trước: Chiều dài khoảng 69m.

- Kết cấu: Móng bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 20cm, hàng rào khung sắt cao 1,4m.

+ 05 trụ cổng kích thước 60×60cm, 10 trụ cổng kích thước 40×40cm, xây gạch cao 3m, ốp gạch ceramic.

+ 02 cổng chính loại hai cánh, kích thước khoảng 5,8×2,6m, 01 cánh cổng phụ kích thước khoảng 1,2×2,2m.

+ 01 phần tường xây cao 2,8m, ốp gạch giả đá có chiều dài khoảng 6,7m.

2.31. Hàng rào phía trước cổng: Chiều dài khoảng 41m, chiều cao 1,2m.

- Kết cấu: trụ bê tông cốt thép + lưới sắt B40

2.32. Nhà bảo vệ cuối đất: Diện tích khoảng 12m².

- Kết cấu: Móng gạch, cột gạch, tường xây gạch dày 10cm tô trát, nền bê tông, xà gồ gỗ, mái lợp tôn, cửa sắt + tôn.

2.33. Trụ điện ly tâm tròn: Số lượng 10 cái, cao 6,5m

2.34. Trụ điện vuông: Số lượng 09 cái, kích thước 14×14 cm, cao 5m + Hệ thống điện 3 pha, dây điện.

2.35. Cây trồng trên đất gồm:

+ Cây cau vua: 07 cây, hoành 126cm; cây cau kiểng: 09 cây, hoành 40cm; cây Hoàng Nam: 08 cây, hoành 120cm; cây khế: 01 cây, hoành 60cm; cây Hoàng Yên: 04 cây, hoành 30cm; cây Xoài: 09 cây, hoành 60cm; cây Xoài: 18 cây, hoành 130cm; cây Nhàu: 01 cây, hoành 30cm; cây Lộc Vừng: 02 cây, hoành 40cm; cây Dừa: 01 cây, hoành 80cm; cây Bằng Lăng: 01 cây, hoành 80cm; cây Mận: 01 cây, hoành 40cm.

(Chi tiết tài sản theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 19/12/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Đồng Nai và Chứng thư thẩm định giá số 128/2026/26/CT-TTA.TĐG ngày 20/01/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Tín)..

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Thời gian xem tài sản đấu giá từ ngày 13/04/2026, 14/04/2026, 15/04/2026 (Trong giờ hành chính)

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

3. 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 và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 20/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/04/2026 (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.

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.

❖ Lưu ý:

+ Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật

+ Người đăng ký tham gia phiên đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, Quy chế, nội quy phiên đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa phát hành. Mọi thắc mắc, đề nghị liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa trước thời điểm diễn ra phiên đấu giá để được hướng dẫn.

+ Nhằm tránh mất thời gian, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá sẽ không giải quyết các vấn đề đã được quy định trong hồ sơ cung cấp cho khách hàng, không trả lời các câu hỏi trùng lặp thời gian dành cho giải đáp những câu hỏi liên quan đến phiên đấu giá không quá 30 phút.

4. 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:

4.1. Giá khởi điểm: 41.532.979.700 đồng (Bốn mươi một tỷ, năm trăm ba mươi hai triệu, chín trăm bảy mươi chín nghìn, bảy trăm 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.

4.2. Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 8.306.595.940 đồng (Tám tỷ, ba trăm lẻ sáu triệu, năm trăm chín mươi lăm nghìn, chín trăm bốn mươi 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.

4.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng (Một triệu 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.

4.4. Bước giá: Tối thiểu **50.000.000 đồng** (Năm mươi triệu đồng).

4.5. 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

Thời gian nộp tiền đặt trước:

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 20/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/04/2026.

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 21/04/2026).

1.1. 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 chuyên 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.

1.2. 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.

2.4. 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.

5. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: **14 giờ 00 phút, ngày 24/04/2026**

Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 - Đồng Nai. Địa chỉ: Trung tâm hành chính xã Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

6. 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.

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 5, địa chỉ: Khu Trung tâm hành chính xã Cẩm Mỹ, ấp Suối Cả, xã Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0979.67.0803 - CHV Lê Thị Hòa.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Xuân Đông;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Thị Hòa).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thị Hòa