

Số: 1386/TB-THADS.KV12

Đồng Nai, ngày 27 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014, năm 2018, năm 2020 và năm 2022);

Căn cứ Quyết định công nhận hoà giải thành số 19/2025/QĐCNHGT ngày 29 tháng 9 năm 2025 của TAND khu vực 12 – Đồng Nai.

Căn cứ Bản án số 15/2025/DSST ngày 19 tháng 8 năm 2025 của TAND khu vực 12 – Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1204/QĐ-THADS ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 3927/QĐ-THADS ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 12/QĐ-THADS ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Đồng Nai.

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 324/2026/61/CT-TĐG.MD.TS ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản ngày 24 tháng 03 năm 2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 – Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Về Người có tài sản: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 – Đồng Nai.

Địa chỉ: Số 80, Trần Hưng Đạo, thôn Đức Phong, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai.

2. Về tổ chức 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.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

3. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là 752,0m² thuộc thửa đất số 351, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại thôn Sơn Lập, xã Thọ



Son, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Sơn Lập, xã Thọ Sơn, 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 DD 256159 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/09/2021 đứng tên bà Thị Hạnh và tài sản gắn liền trên đất.

(Chi tiết tài sản theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 29/01/2026 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 – Đồng Nai, Chứng thư thẩm định giá số 324/2026/61/CT-TĐG.MD.TS ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt).

* *Nguồn gốc tài sản:* Tài sản thuộc sở hữu của bà Thị Hạnh được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự theo Quyết định số 1204/QĐ-THADS ngày 15 tháng 10 năm 2025; 3927/QĐ-THADS ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai..

* *Lưu ý:* Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

4. Giá khởi điểm: 1.299.086.000 đồng (Một tỷ, hai trăm chín mươi chín triệu, không trăm tám mươi sáu nghìn đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí.

5. Thời hạn và địa điểm xem tài sản: Thời gian xem tài sản đấu giá từ ngày 17/04/2026, 20/04/2026 và 21/04/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: thôn Sơn Lập, xã Thọ Sơn, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Sơn Lập, xã Thọ Sơn, tỉnh Đồng Nai).

Ghi chú: Người tham gia đấu giá có đăng ký xem tài sản phải tự có mặt tại địa chỉ nơi có tài sản theo đúng ngày giờ được thông báo (khi đi mang theo CC/CCCD/ Hộ chiếu bản gốc).

Trường hợp khách không xem tài sản mà vẫn có nhu cầu mua tài sản thì phải cam kết về việc sẽ chấp nhận hiện trạng tài sản theo thực tế tại thời điểm bán và không có bất kỳ một vướng mắc khiếu kiện, khiếu nại tố cáo gì về sau, sau khi bán đấu giá thành và bàn giao tài sản.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

7. Khoản tiền đặt trước: 259.817.000 đồng (Hai trăm năm mươi chín triệu, tám trăm mười bảy nghìn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

8. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 30 phút ngày 27/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/4/2026.

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam theo quy định.

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 .../26.ĐN TS** xã Thọ Sơn, tỉnh Đồng Nai”.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 14 giờ 00 phút ngày 24/4/2026 tại Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 – Đồng Nai; Địa chỉ: Số 80, Trần Hưng Đạo, thôn Đức Phong, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai.

10. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

11. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

12. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ; điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

12.1. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ: 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 27/03/2026 đến 17h00 ngày 21/04/2026 (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 hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 - Đồng Nai. Địa chỉ: số 80 đường Trần Hưng Đạo, thôn Đức Phong, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

12.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ các điều kiện mua tài sản (nếu có) được đăng ký tham gia đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

12.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

*** Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Văn phòng 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 mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường



hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ. Liên hệ SĐT 0888.154.369 - 0251.6513.502 để được hướng dẫn.

Hồ sơ cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá;
- Hướng dẫn nộp tiền đặt trước.

*** Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá (nếu có), trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty để nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

- Đối với cá nhân:

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu, có dấu Công ty);
- +CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền, CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- + 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 tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;

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

Người đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

12.4. Thủ tục tham gia đấu giá:

Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đi thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

- Trước khi mở 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 tổn phí do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Thọ Sơn;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Đồng Nai (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trương Văn Cường).

CHẤP HÀNH VIÊN



Trương Văn Cường



