

Số: 1542/TB-THADS.KV4

Đồng Nai, ngày 01 tháng 04 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;  
Căn cứ Bản án số 554/2024/HSST ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 328/2025/HSPT ngày 12 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 3559/QĐ-THADS ngày 28 tháng 5 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 11/QĐ-THADS ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định xử lý tài sản ủy thác số 01/QĐ-THADS ngày 03/11/2025 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Lệnh kê biên tài sản số 304/LKB-ANĐT-P4 ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Phó Thủ trưởng cơ quan An ninh điều tra Bộ Công an.

Biên bản kê biên tài sản tài sản ngày 25 tháng 6 năm 2024 của Cơ quan An ninh điều tra Bộ Công an.

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư Thẩm định giá số 009/2026/030608 ngày 06 tháng 3 năm 2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai, địa chỉ: T06-B2 đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố Cây Chàm, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Thông báo số 59/TB.THADS.KV4 ngày 23/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4, Thông báo về việc công khai lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án và gửi đăng công khai trên trang thông tin của Cục Quản lý Thi hành án dân sự.

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 009/2026/030608 ngày 06/3/2026 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đồng Nai.

Căn cứ Thông báo số 1019/TB-THADS.KV4 ngày 16 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản thi hành án đăng trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản.

Căn cứ Thông báo số 1186/TB-THADS.KV4 ngày 19 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản thi hành án.



*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 105/26/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 30 tháng 3 năm 2026 giữa Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam và Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4.*

*Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 105-26/2026/QC-ĐN ngày 30 tháng 3 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam – trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, Khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.*

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 thông báo cho:

Người được thi hành án: Nhà nước.

Người phải thi hành án: Bà Mai Thị Hồng Hạnh, Nơi thường trú: 465-467 Hai Bà Trưng, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Thông báo bán đấu giá tài sản sau:

Tên tài sản: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 314, tờ bản đồ số 25 bản đồ địa chính xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai). Diện tích 267,1m<sup>2</sup>. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 889546 do UBND huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Bùi Thị Lộc, ngày 02/9/2014 đã chuyển nhượng cho bà Mai Thị Hồng Hạnh.

Tài sản trên đất gồm:

Nhà ở 1: Diện tích xây dựng 91,2m<sup>2</sup>

Nhà ở 2: Diện tích xây dựng 52,25m<sup>2</sup>

01 Giếng đào

**(Có chứng thư thẩm định giá kèm theo – Bán tài sản theo diện tích đo vẽ thực tế)**

**1. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá (Lần 1): 2.043.547.000 đồng (Hai tỷ, không trăm bốn mươi ba triệu, năm trăm bốn mươi bảy 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.

Tiền đặt trước (20%): 408.709.000 đồng (Bốn trăm lẻ tám triệu, bảy trăm lẻ chín 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 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 năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 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 năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024 sẽ được hoàn trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 3 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

**2. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng).**

**3. Bước giá: Tối thiểu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng)**

**4. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

**5. Thời gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu, đăng ký tham gia đấu giá:**

Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu, đăng ký tham gia đấu giá từ 07h30 ngày 02/4/2026 đến 17h00 ngày 07/5/2026 (Trong giờ hành chính).

Địa điểm, cách thức mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, Khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

**6. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 7h30 ngày 05/5/2026 đến 17h00 ngày 07/5/2026 (Trong giờ hành chính).

Địa điểm: Tại nơi có tài sản xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai).

**7. Thời gian nộp tiền đặt trước:**

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 7h30 ngày 02/4/2026 đến 17h ngày 07/5/2026.

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 – CN Đồng Nai.

Nội dung: “Tên khách hàng đăng ký tham gia” nộp tiền đặt trước “HĐ số 105/26.ĐN TS xã Dầu Giây, 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 07/5/2026 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

**Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc 09h00 ngày 12/5/2026**

Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4, địa chỉ: số 57 Cách mạng tháng tám, phường Long Khánh, 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.

**9. Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam tại Đồng Nai – Địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi



Trọng Nghĩa, Khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0251.6513.502.

**10. Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định nộp trực tiếp tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam tại Đồng Nai – Địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, Khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

**11. Địa điểm tổ chức đấu giá:** Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4, địa chỉ: số 57 Cách Mạng Tháng Tám, phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

**12. 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 của pháp luật khác 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 số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016 sửa đổi bổ sung năm 2024. Nếu khách hàng tham gia đấu giá không cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng quy định thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Lưu ý: Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, trước khi mở cuộc 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, thù lao dịch vụ đấu giá và chi phí khác (nếu có) cho 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 (nếu người đăng ký mua tài sản đấu giá yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại). Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu tòa án giải quyết.

Tài sản được bán đấu giá theo đề nghị của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí, các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp khởi kiện về vấn đề này.

Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Bất khả kháng là các sự kiện bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: Văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh ... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất

khả kháng thì tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

(Lưu ý: Thông báo thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá).

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.

Vậy, thông báo để các đương sự được biết.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Dầu Giây;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Nhung).



**Nguyễn Thị Nhung**



