

Số: 1972/TB-THADS.KV4

Đồng Nai, ngày 16 tháng 4 năm 2026.

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 4)**

*Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;*

Căn cứ Quyết định số 38/2024/QĐST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai; Quyết định thi hành án số 119/QĐ.CTHADS ngày 22 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai buộc bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt, địa chỉ: Đường D1, khu phố Lập Thành, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai phải thanh toán cho bà Hoàng Thị Tùng, địa chỉ: Tổ 22, khu phố Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai số tiền 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*) và lãi suất chậm thi hành án.

Căn cứ Quyết định số 54/2024/QĐST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2024; Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định số: 05/2024/QĐ-SĐBSQĐ ngày 30 tháng 7 năm 2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định số: 06/2024/QĐ-SĐBSQĐ ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai; Quyết định thi hành án số 165/QĐ.CTHADS ngày 25 tháng 7 năm 2024; Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 10/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 7 năm 2024 và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 12/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai buộc bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt, và ông Mai Hoàng Trung, địa chỉ: Đường D1, khu phố Lập Thành, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai phải thanh toán cho ông Châu Văn Minh, địa chỉ: thôn Phước Tân, xã Tân Hòa, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số tiền: 8.000.000.000 đồng (*Tám tỷ đồng*) và lãi suất chậm thi hành án.

Căn cứ Công văn số 1437; 1438/BIDV.ĐNA-PGDLC ngày 26/8/2024 “*Về việc phối hợp xử lý thi hành án vụ ông Mai Hoàng Trung*” của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Long Khánh.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 39/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 317/2025/162/CT ngày 12/6/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Minh Phát.

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về giá và lựa chọn tổ chức bán đấu giá ngày 17 tháng 6 năm 2025.



Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 371/QĐ-THADS.KV4 ngày 13 tháng 4 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4.

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 89.3/25/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 15/04/2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá tài sản số 89.3/25/TB-ĐG ngày 15 tháng 4 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam, địa chỉ: Chi nhánh 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 gồm:**

Bà Hoàng Thị Tùng, địa chỉ: Tổ 22, khu phố Bảo Vinh B, phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

Ông Châu Văn Minh, địa chỉ: thôn Phước Tân, xã Tân Hòa, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

**Người phải thi hành án:** bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt, sinh năm 1987 và ông Mai Hoàng Trung, sinh năm 1979, địa chỉ: đường D1, khu phố Lập Thành, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (ông Mai Hoàng Trung ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt).

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – CN Đồng Nai – PGD Long Khánh, địa chỉ: 244 đường Đồng Khởi, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Thông báo bán đấu giá tài sản sau:

Tài sản kê biên bao gồm (*mô tả tình trạng từng tài sản*):

1. Quyền sử dụng đất có diện tích đất 105m<sup>2</sup> đất ODT, tại thửa số 192, tờ bản đồ số 12 tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 210789 cấp ngày 26/03/2014.

2. Nhà ở: Diện tích xây dựng: 95m<sup>2</sup>; Diện tích sàn: 303,2m<sup>2</sup>

Kết cấu: Khung sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch ống, mái bê tông cốt thép; Cửa cuốn điện; Nền lát gạch Ceramic; Cửa phòng gỗ; Nhà vệ sinh: Cửa gỗ, nền lát gạch ceramic chống trượt, bồn cầu bệt; Cửa đi chính bằng kính; Cửa sổ + cửa phòng khung nhôm kính.

Cấp (Hạng): Cấp 3; Số tầng: 3 tầng

Năm hoàn thành xây dựng: 2011.

**(Có chứng thư thẩm định giá kèm theo)**

**1. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá (Lần 4): 4.545.368.100 đồng (Bốn tỷ, năm trăm bốn mươi lăm triệu, ba trăm sáu mươi tám nghìn, một 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.

Tiền đặt trước (20%): 909.073.000 đồng (Chín trăm lẻ chín triệu, không trăm bảy mươi ba 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, địa điểm xem tài sản:**

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 13/05/2026 đến 17h00 ngày 15/05/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai).

**6. 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, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 17/04/2026 đến 17h00 ngày 19/05/2026 (trong giờ hành chính).

- 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.

**7. Thời gian nộp tiền đặt trước:**

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 17/04/2026 đến 17h00 ngày 19/05/2026.

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 89.3/25.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 19/05/2026. 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 **14h00 ngày 22/05/2026.**

Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Địa chỉ: Số 57 Đường 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, 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, 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 đường Cách Mạng Tháng 8, 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 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản và hoàn toán 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).

Vậy, thông báo để các đương sự được biết./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- VKSND Khu vực 4;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
**Nguyễn Thị Nhung**

