

**CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH
CHÍNH NGHĨA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 105/2026/TBĐG-CN

TP. Đồng Nai, ngày 07 tháng 08 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đầu giá tài sản số: 105/2026/HĐ-ĐGCN ký kết ngày 07/08/2026 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Đồng Nai và Công ty Đầu giá Hợp danh Chính Nghĩa. Công ty Đầu giá Hợp Danh Chính Nghĩa thông báo đầu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đầu giá tài sản: Công ty Đầu 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, TP. Đồng Nai.

2. Tên, địa chỉ đơn vị có tài sản đầu giá: Thi hành án dân sự Thành phố Đồng Nai; Địa chỉ: 63/2/1 đường Võ Thị Sáu, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai.

Đại diện: Ông Trần Thế Uy Nghiêm - Chấp hành viên - Phòng THADS khu vực 3 - Đồng Nai.

3. Tài sản đầu giá: Quyền sử dụng đất được đề nghị bán có diện tích 212,2m² và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 387, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: xã Bình Minh, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình Minh, TP. Đồng Nai), thửa đất đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai TUQ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 664955, số vào sổ cấp GCN: CS 14036 cấp ngày 09/03/2020, cập nhật chuyển nhượng lần cuối cho bà Nguyễn Thị Thùy Trang ngày 24/09/2020. Diện tích được cấp theo GCN là: 225,7m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Theo phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 327/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom ngày 04/02/2026 thì thửa đất trên được giới hạn bởi các mốc (3, 4, 5, 6, 8, 3) có diện tích $(90,0 + 120,4 + 1,8) = 212,2\text{m}^2$. Toàn bộ diện tích quy hoạch đất ở nông thôn (theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Trảng Bom tỉ lệ 1:25000 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5369/QĐ-UBND ngày 31/12/2021.

*** Công trình xây dựng gắn liền trên đất:**

3.1. Nhà ở: Diện tích xây dựng 138m²; Tổng diện tích sàn xây dựng: 138m²; Kết cấu: Hệ móng, cột bê tông cốt thép, xà gồ gỗ, mái lợp tôn, tường xây gạch tô trát, sơn nước, nền lát gạch, trần thạch cao, cửa đi, cửa sổ nhôm kính, sắt kính, tường ốp gạch.

3.2. Mái che tôn: Diện tích 72,4m²; tổng diện tích sàn xây dựng 72,4m²; Kết cấu: Cột thép ống, vì kèo vòm thép hộp, khung đỡ thép hộp, xà gồ gỗ, mái lợp tôn.

*** (Chỉ tiết xem tại hồ sơ thi hành án và chứng thư thẩm định giá tài sản)**

Lưu ý: Tài sản được đầu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích đất tăng, giảm so với giấy chứng nhận, công trình xây dựng chưa được công nhận, diện tích đất bị thu hồi (nếu có) thì người mua trúng đầu 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 đầu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.



+ 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 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 cho bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

+ Tài sản được bán đấu giá theo đề nghị của Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem 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 tố cáo, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này. Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ pháp lý, thông tin quy hoạch mới, phải chấp hành các chủ chương của Nhà nước khi có thông báo, quyết định thu hồi hoặc văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến tài sản đấu giá.

+ Tài sản được bán theo hiện trạng, khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu và tự quyết định khi đăng ký mua tài sản đấu giá. Người tham gia 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.

+ Bồi thường thiệt hại cho các bên nêu vi phạm về trình tự, thủ tục đấu giá (nếu có).

+ Lệ phí công chứng hợp đồng mua bán; lệ phí, phí xóa thế chấp (nếu có) do người mua được tài sản bán đấu giá chịu. Các nghĩa vụ tài chính khác của người phải thi hành án (nếu có)... do người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp thay cho người phải thi hành án.

+ 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 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.

4. Giá khởi điểm, bước giá của tài sản đấu giá:

+ **Giá khởi điểm tài sản:** 3.013.725.000 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ, không trăm mười ba triệu, bảy trăm hai mươi lăm nghìn 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.

+ **Bước giá tối thiểu tài sản:** 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*).

4. Nguồn gốc, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Bản án số 23/2022/DSST ngày 12/05/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

- Bản án số 183/2023/DS-PT ngày 25/08/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;

- Bản án số 98/2024/QĐST-DS ngày 27/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 120/QĐ-CCTHADS ngày 02/04/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Trảng Bom;

- Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 4767/QĐ-THADS ngày 13/11/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 497/QĐ-THADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất, ngày 29/05/2026 của phòng THADS.KV3;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 29/06/2026 của Phòng THADS.KV3;

- Biên bản thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá, ngày 24/07/2026;

- Công văn số 6528/THADS.KV3, ngày 27/07/2026 về việc giao kết hợp đồng dịch vụ bán

đấu giá tài sản;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CU 664955** cấp ngày 09/03/2020;
- Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 327/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai
- Chi nhánh Trảng Bom, ngày 04/02/2026.
- Chứng thư thẩm định giá số 507/2026/14/CT-DTC, ngày 14/07/2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá DTC.
- Các giấy tờ, văn bản khác có liên quan;

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ 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 11/08/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/09/2026 (Trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định).

+ Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trang thông tin đấu giá trực tuyến địa chỉ (<https://daugiatruongson.vn>), 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 tại CN Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, TP. Đồng Nai, tại phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Đồng Nai.

6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

7. Thời gian xem tài sản: Từ ngày 09/09/2026, 10/09/2026, 11/09/2026 (trong giờ hành chính)

8. Địa điểm xem tài sản: Tại thửa đất số 387, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: xã Bình Minh, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình Minh, TP. Đồng Nai).

9. Tiền đặt trước (20%) giá khởi điểm: 602.745.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm lẻ hai triệu, bảy trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

10. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 11/08/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/09/2026 (Trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định).

(Khách hàng có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước kể từ khi ra niêm yết thông báo, tiền đặt trước phải được báo Có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa trước 17 giờ 00 phút ngày 14/09/2026).

11. 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 chuyển 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.

12. Thời gian tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian điểm danh: Bắt đầu từ 10 giờ 00 phút đến 10 giờ 29 phút, ngày 17/09/2026

- Thời gian đấu giá: Bắt đầu từ 10 giờ 30 phút, kết thúc lúc 11 giờ 00, ngày 17/09/2026.

13. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại trang thông tin đấu giá trực tuyến địa chỉ (<https://daugiatruongson.vn>)

14. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

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

16. Thời gian, địa điểm bán tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

Đ: 0
CÔNG
ĐẤU
HỢP
CHÍNH
01 - T.

+ Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 11/08/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/09/2026 (Trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định).

+ Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Tại trang thông tin đấu giá trực tuyến địa chỉ (<https://daugiatruongson.vn>) 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 tại CN Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, TP. Đồng Nai, tại phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - 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 được sửa đổi bổ sung năm 2024 đăng ký mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tại trang thông tin đấu giá trực tuyến địa chỉ (<https://daugiatruongson.vn>) hoặc liên hệ trực tiếp Công ty đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa để được hướng dẫn. 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).

+ Bản cam kết xem tài sản

+ 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 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, trả lời. Điện thoại liên hệ: 0385.79.0679

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

(Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham dự phiên đấu giá)

Nơi nhận

- THADS TP. Đồng Nai - Phòng THADS KV3 (niêm yết, phối hợp);
- Tại UBND xã Bình Minh (niêm yết)
- Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa (niêm yết);
- Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa - CN Đồng Nai (niêm yết);
- Nơi tổ chức phiên đấu giá tài sản (niêm yết);
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá; đương sự
- Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiatruongson.vn>
- Đăng thông báo trên Cổng đấu giá tài sản quốc gia;
- Lưu HS, VT Công ty;

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Đặng Thanh Phương

