

Số: 48.6/2026/TB-ĐN-ĐN

TP. Đồng Nai, ngày 11 tháng 08 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc đấu giá tài sản

Căn cứ đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 48.6/25/HDDV-ĐGTS.BP ngày 11/8/2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai.

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam thông báo đấu giá tài sản với các nội dung sau:

1. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai.

Địa chỉ: số 63/2/1 đường Võ Thị Sáu, phường Trần Biên, thành phố Đồng Nai

2. Tổ chức hành nghề 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.

Địa chỉ chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai.

Điện thoại liên hệ: 0251.6513.502.

3. Tài sản đấu giá

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **1007,6m²** thuộc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 9 toạ lạc tại thôn 8, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Bình 8, xã Bình Tân, thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 323483 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/5/2022 đứng tên ông Nguyễn Gia Nghiệp và bà Ngô Thị Hồng Duyên, cập nhật thay đổi cho bà Nguyễn Thị Thu Trang ngày 08/11/2022.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **1006,5m²** thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 9 toạ lạc tại thôn 8, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Bình 8, xã Bình Tân, thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 323482 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/5/2022 đứng tên ông Nguyễn Gia Nghiệp và bà Ngô Thị Hồng Duyên, cập nhật thay đổi cho bà Nguyễn Thị Thu Trang ngày 08/11/2022.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **1016,7m²** thuộc thửa đất số 296, tờ bản đồ số 9 toạ lạc tại thôn 8, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Bình 8, xã Bình Tân, thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 323481 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/5/2022 đứng tên ông Nguyễn Gia Nghiệp và bà Ngô Thị Hồng Duyên, cập nhật thay đổi cho bà Nguyễn Thị Thu Trang ngày 08/11/2022.

Lưu ý: Tài sản bán riêng từng tài sản.

4. Đặc điểm tài sản

Đặc điểm tài sản: Theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 27/11/2024 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng; Trích lục Bản đồ địa chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh chi nhánh Phú Riềng ký ngày 31/7/2024; Theo Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/874/CT-TTA.TDG ngày 09/10/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín, thì tài sản có đặc điểm:

Giấy chứng nhận	Theo Trích lục bản đồ địa chính
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 323483 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/5/2022 đứng tên ông Nguyễn Gia Nghiệp và bà Ngô Thị Hồng Duyên, cập nhật thay đổi cho bà Nguyễn Thị Thu Trang ngày 08/11/2022: - Thừa đất số : 294 Tờ bản đồ : 9 - Địa chỉ thửa đất: thôn 8, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Bình 8, xã Bình Tân, thành phố Đồng Nai). - Diện tích: 1007,6m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm - Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây lâu năm: 24/11/2049. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.	- Diện tích yêu cầu đấu giá: 1007,6m²
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 323482 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/5/2022 đứng tên ông Nguyễn Gia Nghiệp và bà Ngô Thị Hồng Duyên, cập nhật thay đổi cho bà Nguyễn Thị Thu Trang ngày 08/11/2022: - Thừa đất số : 295 Tờ bản đồ : 9 - Địa chỉ thửa đất: thôn 8, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Bình 8, xã Bình Tân, thành phố Đồng Nai). - Diện tích: 1006,5m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm - Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây lâu năm: 24/11/2049. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.	- Diện tích yêu cầu đấu giá: 1006,5m²

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 323481 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/5/2022 đứng tên ông Nguyễn Gia Nghiệp và bà Ngô Thị Hồng Duyên, cập nhật thay đổi cho bà Nguyễn Thị Thu Trang ngày 08/11/2022: - Thửa đất số : 296 Tờ bản đồ : 9 - Địa chỉ thửa đất: thôn 8, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Bình 8, xã Bình Tân, thành phố Đồng Nai). - Diện tích: 1016,7m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm - Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây lâu năm: 24/11/2049. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.	- Diện tích yêu cầu đấu giá: 1016,7m²
---	--

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 08/09/2026 đến 17h00 ngày 10/09/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: thôn 8, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Bình 8, xã Bình Tân, thành phố Đồng Nai).

- Hoặc xem trực tuyến thông qua hình ảnh, tài liệu tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <https://daugiavna.vn>).

- Lưu ý: Người tham gia đấu giá có quyền xem hoặc không xem tài sản. Trường hợp Người tham gia đấu giá không xem tài sản mặc nhiên được coi là đồng ý với tình trạng tài sản đấu giá. Khi đi xem tài sản trực tiếp, người tham gia đấu giá xuất trình CCCD/Căn cước/ĐKKD; trường hợp không phải đại diện pháp luật của tổ chức xuất trình giấy giới thiệu.

6. Thời gian, địa điểm 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 14/08/2026 đến 17h00 ngày 10/09/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định, theo giờ hệ thống).

- 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: 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, thành phố Đồng Nai, trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <https://daugiavna.vn>) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tải hồ sơ đăng ký.

- Địa điểm, cách thức tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng đăng ký tham gia nộp hồ sơ (bản giấy) trong thời gian quy định trực tiếp tại

9201
CỘNG
HỢP D
ĐÔNG
ANH - T.

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính phải bằng thư bảo đảm và có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá (hồ sơ có đầy đủ các thành phần theo quy định và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam nhận được đến 17h00 ngày 10/09/2026 Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17h00 ngày 10/09/2026 sẽ không được tiếp nhận).

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

- Giá khởi điểm của tài sản:

+ Tài sản 1: **121.673.000 đồng** (Một trăm hai mươi một triệu, sáu trăm bảy mươi ba nghìn đồng).

+ Tài sản 2: **121.541.000 đồng** (Một trăm hai mươi một triệu, năm trăm bốn mươi một nghìn đồng).

+ Tài sản 3: **122.772.000 đồng** (Một trăm hai mươi hai triệu, bảy trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

Tổng giá khởi điểm: **365.986.000 đồng** (Ba trăm sáu mươi lăm triệu, chín trăm tám mươi sáu 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.

- Bước giá của tài sản: 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng)/01 tài sản.

8. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- **Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng** (Hai trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ/01 tài sản. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả trong bất kỳ trường hợp nào.

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm):

+ Tài sản 1: **24.334.000 đồng** (Hai mươi bốn triệu, ba trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

+ Tài sản 2: **24.308.000 đồng** (Hai mươi bốn triệu, ba trăm lẻ tám nghìn đồng).

+ Tài sản 3: **24.554.000 đồng** (Hai mươi bốn triệu, năm trăm năm mươi bốn nghìn đồng).

Tổng tiền đặt trước: **74.289.000 đồng** (Bảy mươi bốn triệu, hai trăm tám mươi chín nghìn đồng).

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Khách hàng 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 số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024, 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 số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 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.

- Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: **750000133355555** mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

Nội dung chuyển khoản được Hệ thống tự động tạo và hiển thị theo mã QR tương ứng với khoản tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước.

**** Lưu ý:**

- Trường hợp mã QR thanh toán không khả dụng hoặc khách hàng thực hiện giao dịch trực tiếp tại Ngân hàng, khách hàng phải chuyển khoản đúng vào số tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam theo quy chế này và ghi nội dung chuyển khoản đúng theo nội dung tương ứng hiển thị trên mã QR.

- Khách hàng nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền hồ sơ, 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 10/09/2026. Phí chuyển khoản tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, đặt trước (nếu có) do Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu.

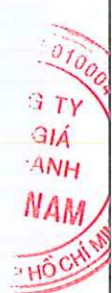
- Một khách hàng không được nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản.

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ 07h30 ngày 14/08/2026 đến 17h00 ngày 10/09/2026.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá 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 Người đăng ký tham gia đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 10/09/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

9. Điều kiện, cách thức 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 liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - địa chỉ: 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, thành phố Đồng Nai.

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.

10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: **ngày 15/09/2026**
- + Thời gian bắt đầu phiên đấu giá: 14 giờ 00 phút
- + Thời gian kết thúc phiên đấu giá: 14 giờ 30 phút
- Địa điểm: tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <https://daugiavna.vn>).

11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tuyến,
- **Phương thức đấu giá:** trả giá lên.

Ghi chú: 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 bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

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.

Tài sản được đấu giá theo đề nghị của người có tài sản đấu giá. 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 liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục theo quy định pháp luật. 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. Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch thì người trúng đấu giá có trách nhiệm đo vẽ thực tế (không tranh chấp với phần đất của người sử dụng đất khác...) và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

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. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì người có tài sản đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và khách hàng tham gia đấu giá

phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa người có tài sản đấu giá và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Nơi nhận:

- CHV: Đào Thị Oanh Mến (KV11);
- Dương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu: Nguyễn Thị Viêt (NV).



KT. GIÁM ĐỐC
P. GIÁM ĐỐC

Đấu giá viên **Trần Thị Anh**



