

Số: 294/2026/TB-ĐN-ĐN

TP. Đồng Nai, ngày 17 tháng 08 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc đấu giá tài sản

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 294/26/HDDV-DGTS.ĐN ngày 10/08/2026 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

Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **7.793,8m²** (giảm 56,2m² so với GCN QSDĐ) thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp Tân Hiệp, xã Tân Thành, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước (nay là xã Tân Tiến, thành phố Đồng Nai) theo Trích đo bản đồ địa chính số 104/2026 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - chi nhánh Bù Đốp ký ngày 01/06/2026. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 917733 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21/01/2022 đứng tên ông Phạm Văn Tuấn và bà Dương Thị Phường, cập nhật thay đổi cho bà Nguyễn Ngọc Thương và tài sản gắn liền trên đất.

4. Đặc điểm tài sản

a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 73 Tờ bản đồ: 14
- Địa chỉ thửa đất: ấp Tân Hiệp, xã Tân Thành, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước (nay là xã Tân Tiến, thành phố Đồng Nai).
- Diện tích: 7850,0m².
- Diện tích yêu cầu đấu giá: **7.793,8m²** (giảm 56,2m² so với GCN QSDĐ)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 400m². Đất trồng cây lâu năm 7450,0m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 01/03/2047.



- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 400m². Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 7450,0m².

b) Tài sản gắn liền trên đất:

Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
Nhà ở 1	* Diện tích xây dựng: 123,84m² * Pháp lý: Công trình không có giấy phép xây dựng. * Cầu trúc: 01 tầng, bao gồm: 03 phòng ngủ, 01 phòng khách, 01 khu bếp và ô văng phía trước. * Kết cấu: - Móng, cột, đà, ô văng bê tông cốt thép; - Tường xây tô, phía trước ốp gạch ceramic, phía trong ốp gạch ceramic chân tường + sơn nước; - Nền lát gạch ceramic. - Mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; - Trần thạch cao trang trí; - Cửa đi, cửa sổ khung sắt kính + sắt bọc tôn; - Hệ thống điện đã bị cắt đầu nối * Hiện trạng: Nhà hiện không có người sử dụng, các kết cấu chính đã xuống cấp. * Chất lượng còn lại: 50%	123,84m ²
Phần xây tô phía sau nhà	* Diện tích xây dựng: 26,66m² * Kết cấu: - Móng đá, cột gạch, giằng bê tông cốt thép; - 01 vách mượn nhà, 01 vách tường xây gạch, tô vữa xi măng dày 20cm, cao 4m; - 01 vách tường xây gạch, tô vữa xi măng dày 10cm, cao 1,7m, phía trên khung sắt + lưới B40 + bọc tôn cao 1,55m; - 01 cửa khung sắt bọc tôn; - Nền gạch men; - Mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, - Plug vệ sinh + pung tẩy có 10ch thue 3.1m x 2,2m, nội thất thiết bị trung bình. * Chất lượng còn lại: 50%	26,66m ²
Mái che	* Diện tích: 86,14m² * Kết cấu: - Nền bê tông xi măng, - Mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; - 06 cột sắt Ø90. * Chất lượng còn lại: 50%	86,14m ²
Sân bê tông phía trước	- Diện tích: 337,2m² * Kết cấu: Nền đầm chặt, phía trên đổ bê tông xi măng.	337,2m ²

	* Chất lượng còn lại: 30%	
Sân bê tông phía sau	* Diện tích: 73,52m ² * Kết cấu: Nền đầm chặt, phía trên đổ bê tông xi măng. * Chất lượng còn lại: 30%	73,52m ²
Cổng + hàng rào phía trước	* Chiều dài: 19,2m * Kết cấu: - 02 trụ xây gạch + bê tông cốt thép, ốp gạch ceramic có kích thước 600 x 600(mm), cao 2,6m, phía trên gắn tượng trang trí; - 01 cổng sắt tổ hợp 02 cánh kích thước 4,4m x 2,6m; 01 công phụ sắt tổ hợp 01 cánh kích thước 2,1 m x 1,9m; - 04 trụ xây gạch có kích thước 400 x 400 (mm), cao 1,9m. * Chất lượng còn lại: 50%	19,2m
Hàng rào lưới B40	* Chiều dài: 289m * Kết cấu: Hàng rào lưới B40 + cọc gỗ tập. * Hiện trạng: Công trình đã xuống cấp. * Chất lượng còn lại: 10%	289m
Giếng khoan	* 01 giếng khoan Ø114mm, không có máy bơm, hiện không sử dụng. * Chất lượng còn lại: 40%	01 cái
Cây trồng trên đất		
Cóc	Cây khoảng 3 năm tuổi, hoành gốc khoảng 40cm Hiện trạng Cây không được chăm sóc, phát triển kém	01 cây

Lưu ý: Công trình xây dựng gần liền đất chưa được hoàn công và cập nhật vào giấy chứng nhận: Trường hợp đấu giá thành người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu và gia hạn thời hạn sử dụng đất theo quy định. Các khoản tiền liên quan đến việc cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu và các chi phí liên quan (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá nộp. Nếu không được cấp giấy chứng nhận thì người mua được tài sản phải thực hiện theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan Thi hành án và Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam không chịu trách nhiệm và không giải quyết các khiếu nại liên quan đến nội dung này.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 09/09/2026 đến 17h00 ngày 11/09/2026 (trong giờ hành chính).
- Địa điểm xem tài sản: ấp Tân Hiệp, xã Tân Thành, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình

Phước (nay là xã Tân Tiến, 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 19/08/2026 đến 17h00 ngày 15/09/2026 (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 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 15/09/2026 Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17h00 ngày 15/09/2026 sẽ không được tiếp nhận).

7. Giá khởi điểm, bước giá của tài sản đấu giá: 5.784.064.400 đồng (Năm tỷ, bảy trăm tám mươi bốn triệu, không trăm sáu mươi bốn nghìn, bốn 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.

- **Bước giá của tài sản: 10.000.000 đồng/01 bước giá /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: 600.000 đồng (Sáu 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): 1.156.812.000 đồng (Một tỷ, một trăm năm mươi sáu triệu, tám trăm mười hai 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: **7500001333355555** 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 15/09/2026. 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 19/08/2026 đến 17h00 ngày 15/09/2026.

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 15/09/2026. 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 18/09/2026**

+ Thời gian bắt đầu phiên đấu giá: 10 giờ 30 phút

+ Thời gian kết thúc phiên đấu giá: 11 giờ 00 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: Lê Văn Thắng (KV13);
- Dương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu: Bùi Thị Mỹ Dung (NV).

**KT. GIÁM ĐỐC
P. GIÁM ĐỐC**



Đấu giá viên Trần Thị Anh