

Số: 140.2/2026/TB-ĐN-ĐN

TP. Đồng Nai, ngày 25 tháng 08 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc đấu giá tài sản

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 140.2/26/HDDV-ĐGTS.ĐN ngày 25/08/2026 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 Trăn 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 **245,1m²** thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 13 cũ (nay là thửa đất số 65, tờ bản đồ số 70) tọa lạc tại xã Hưng Thịnh, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Hưng Thịnh, 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 CL 620439 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/12/2017 đứng tên ông Nguyễn Văn Đại và bà Nguyễn Thị Thanh Loan và tài sản gắn liền với đất.

4. Đặc điểm tài sản

a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 65 Tờ bản đồ: 13 (tờ bản đồ mới là 70)

- Địa chỉ thửa đất: xã Hưng Thịnh, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Hưng Thịnh, thành phố Đồng Nai).

- Diện tích: **245,1m²**.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: 197,8m² đất ở nông thôn và 47,3m² đất trồng cây hàng năm khác;

- Thời hạn sử dụng: + Đất ở nông thôn thời hạn sử dụng: Lâu dài

+ Đất trồng cây hàng năm khác thời hạn sử dụng: Đến

31/7/2022

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDD như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

b) Tài sản gắn liền với đất:

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật
1	Nhà ở cấp 4	* Diện tích xây dựng: 185,64m ² * Pháp lý công trình xây dựng: Công trình không cung cấp được giấy phép xây dựng, chưa được cấp quyền sở hữu.

		* Cấu trúc: 01 phòng khách + 03 phòng ngủ (01 phòng ngủ có nhà vệ sinh bên trong) + 01 khu sinh hoạt chung + 01 khu vệ sinh + 01 khu bếp. * Kết cấu: - Móng, cột, ô văng bê tông cốt thép + cột gạch; - Tường xây gạch tô trát, sơn nước phía ngoài, phía trong ốp gạch (01 phòng ngủ ốp gạch + sơn nước); - Mái lợp tôn, xà gồ sắt + gỗ, phòng khách trần thạch cao trang trí, trần nhựa thả đã bị tháo dỡ; - Nền lát gạch men; - Hệ thống cửa: 01 cửa chính 04 cánh khung sắt bọc tôn + kính; 01 cửa phụ 02 cánh khung sắt bọc tôn + kính; 03 bộ cửa sổ 04 cánh khung sắt + kính; 04 bộ cửa sổ 02 cánh khung sắt + kính; Cửa ra vào phòng ngủ và khu vệ sinh đã bị tháo dỡ; - Khu bếp đã bị tháo dỡ + hư hỏng; - Khu vệ sinh thiết bị trung bình; - Hệ thống điện, nước không hoạt động. * Hiện trạng: Nhà hiện không sử dụng, các kết cấu chính đã có dấu hiệu xuống cấp. * Chất lượng còn lại: 50%
2	Sân bê tông xi măng	* Diện tích: 53,9m² * Kết cấu: Nền đầm chặt, trên đổ bê tông xi măng. * Chất lượng còn lại: 40%
3	Trụ cổng	* 02 trụ cổng có kích thước 400 x 400mm, cao 2,2m. * Kết cấu: Bên trong đổ bê tông, bên ngoài xây gạch + ốp đá. * Chất lượng còn lại: 40%
4	Tường rào hai bên	* Chiều dài: 23,9m * Kết cấu: Móng, cột gạch; Tường xây gạch cao 0,65m, tô trát + sơn nước, phía trên khung sắt lưới B40 cao 1,1m (trong đó có 01 đoạn tường rào dài 6m không có khung sắt lưới B40). * Chất lượng còn lại: 40%
5	Giếng khoan	* 02 giếng khoan sâu khoảng 32m, hiện không sử dụng. * Chất lượng còn lại: 50%

Lưu ý: Đối với diện tích đất trồng cây hàng năm khác đã hết thời hạn sử dụng đất và công trình xây dựng gắn 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 21/09/2026 đến 17h00 ngày

23/09/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: xã Hưng Thịnh, 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 27/08/2026 đến 17h00 ngày 24/09/2026 (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 24/09/2026 Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17h00 ngày 24/09/2026 sẽ không được tiếp nhận)..

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

- **Giá khởi điểm của tài sản: 2.228.371.500 đồng** (Hai tỷ, hai trăm hai mươi tám triệu, ba trăm bảy mươi một nghìn, năm 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.**

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

- **Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng** (Bốn trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ. 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): 445.674.000 đồng** (Bốn trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm bảy mươi bốn nghìn đồng). Tiền đã làm tròn xuống.

- + 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

160
NG T
AU GI
P DAN
NG N
H - T P V

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 24/09/2026. 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 27/08/2026 đến 17h00 ngày 24/09/2026 (trong giờ hành chính).

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 24/09/2026. 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 29/09/2026**

+ Thời gian bắt đầu phiên đấu giá: 13 giờ 30 phút

- + Thời gian kết thúc phiên đấu giá: 14 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: Đinh Thị Xoan (KV3);
- Dương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu: Bùi Thị Mỹ Dung (NV).



Nguyễn Duy Khánh



