

Số: 59/2026/TBĐG-CN

Đồng Nai, ngày 07 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 59/2026/HĐ-ĐGCN ký kết ngày 06/01/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa. Công ty Đấu giá Hợp Danh Chính Nghĩa thông báo đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa.

- Địa chỉ: Số 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh.
- CN Đồng Nai: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1 đường Nguyễn Ái Quốc, Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

2. Tên, địa chỉ đơn vị có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: 63/2/1 đường Võ Thị Sáu, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.

3. Tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích 1.273,2m² đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 908, tờ bản đồ số 3, xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai). Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DB 561385** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 20/05/2021 cho bà Đào Thị Thanh Là (Thửa đất có 101,8m² là phần diện tích sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề theo thỏa thuận thể hiện trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 326 quyền số 01/2021-SCT/HĐGD được UBND xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 05/05/2021). Theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2797/2024, ngày 25/11/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Thống Nhất thì thửa đất trên có 133,7m² nằm trong quy hoạch giao thông, 1.139,5m² nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng đất đến ngày 31/12/2049.

*** Tài sản gắn liền trên đất:** 01 Giếng khoan phi 114 nắp đáy sắt, sâu khoảng 70m, 03 cây Lộc vùng, 02 cây Vú sữa, 04 cây Bằng lăng, 02 cây Bơ, 07 cây Mai, 01 cây Khế.

3.2. Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích 1.125,3m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 910, tờ bản đồ số 3, xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai). Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DB 661189** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/05/2021 cho bà Đào Thị Thanh Là (Thửa đất có 43,5m² là phần diện tích sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề theo thỏa thuận thể hiện trên Văn bản thỏa thuận về việc xác lập quyền hạn chế thửa đất liền kề số 321, quyền số 01/2021-SCT/HĐGD được UBND xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 05/05/2021). Theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2795/2024, ngày 25/11/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Thống Nhất thì thửa đất trên có 122,1m² nằm trong quy hoạch giao thông, 1.003,2m² nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

3.3. Tài sản 3: Quyền sử dụng đất có diện tích 1.286,1m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 912, tờ bản đồ số 3, xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai). Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DB 561255** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/05/2021 cho bà Đào Thị Thanh Là (Thửa đất có 29,6m² là phần diện tích để đảm bảo quyền hạn chế đối với các thửa đất liền kề thỏa thuận theo Hợp đồng chuyển nhượng số 319 quyền số 01/2021-SCT/HĐGD được UBND xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 05/05/2021). Theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2793/2024, ngày



25/11/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Thống Nhất thì thừa đất trên toàn bộ diện tích đất nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

(Chi tiết theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản, trích lục bản đồ địa chính và chứng thư thẩm định giá).

Lưu ý: Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Đối với diện tích đất tăng giảm so với giấy chứng nhận, công trình xây dựng gắn liền với đất chưa được cấp phép, 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 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 Chính Nghĩa không chịu trách nhiệm và không giải quyết các khiếu nại liên quan đến nội dung này. Người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

Đây là tài sản bán 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.

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 là:

+ **Tài sản 1: 1.930.940.000 đồng** (Một tỷ, chín trăm ba mươi triệu, chín trăm bốn mươi nghìn đồng).

+ **Tài sản 2: 1.631.685.000 đồng** (Một tỷ, sáu trăm ba mươi một triệu, sáu trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

+ **Tài sản 3: 1.491.876.000 đồng** (Một tỷ, bốn trăm chín mươi một triệu, tám trăm bảy mươi sáu 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.

*** Lưu ý: Tài sản được bán riêng lẻ từng tài sản.**

+ **Bước giá tối thiểu tài sản là 10.000.000 đồng** (Mười triệu đồng).

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

- Tài sản được kê biên bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

- Do bên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục thi hành án và tài sản đấu giá.

- Quyết định số 02/2024/QĐST-KDTM ngày 29/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 09/QĐTĐ-CCTHADS ngày 07/10/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Thống Nhất (Nay là Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Nai);

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) số 09/QĐ-CCTHADS ngày 25/02/2025 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Thống Nhất (Nay là Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Nai);

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 14/11/2025 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Thống Nhất (Nay là Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Nai);

- Công văn số 732/THADS(4) ngày 29/12/2025 về việc đề nghị ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản thi hành án;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DB 561385** cấp ngày 20/5/2021;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DB 561255** cấp ngày 17/5/2021;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DB 661189** cấp ngày 17/5/2021;

- Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2797/2024, 2795/2024, 2793/2024 ngày 25/11/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Thống Nhất.

- Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/222/CT-TĐG.MDC ngày 03/12/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản mạnh Đạt.

- Các giấy tờ, văn bản khác có liên quan;

6. 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 09/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/02/2026 (Trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định) bao gồm cả hồ sơ khách hàng đăng ký gửi qua đường bưu điện;

+ Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại công ty đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ Số: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại CN Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

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

8. Thời gian xem tài sản: Từ ngày 04/02/2026 đến ngày 06/02/2026 (trong giờ hành chính)

9. Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

10. Tiền đặt trước (20%) giá khởi điểm:

- **Tài sản 1: 386.188.000 đồng** (Ba trăm tám mươi sáu triệu, một trăm tám mươi tám nghìn đồng).

- **Tài sản 2: 326.337.000 đồng** (Ba trăm hai mươi sáu triệu, ba trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

- **Tài sản 3: 298.375.200 đồng** (Hai trăm chín mươi tám triệu, ba trăm bảy mươi lăm nghìn, hai trăm đồng).

11. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 09/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/02/2026.

(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 06/02/2026).

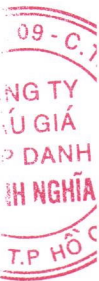
12. Phương thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyển khoản hoặc nộp trực tiếp vào tài khoản dưới đây:

+ 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.

13. Thời gian tổ chức phiên đấu giá:

- Tài sản 1: 09 giờ 30 phút, ngày 11/02/2026.
- Tài sản 2: 10 giờ 00 phút, ngày 11/02/2026.
- Tài sản 3: 10 giờ 30 phút, ngày 11/02/2026.

14. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Đồng Nai, địa chỉ: 57 Cách Mạng Tháng Tám, phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai;

15. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá

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

17. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

+ Thời gian tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 09/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/02/2026 (Trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định).

+ Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ Số: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại CN Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh 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 Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024 liên hệ trực tiếp Công ty đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa – chi nhánh Đồng Nai mua hồ sơ đăng ký mời tham gia đấu giá. 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).
- + Phiếu trả giá (theo mẫu Công ty phát hành).
- + 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;
+ Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian đúng quy định, nộp trực tiếp tại trụ sở công ty hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa - chi nhánh Đồng Nai và không thuộc đối tượng quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024;

+ Người đăng ký tham gia phiên 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

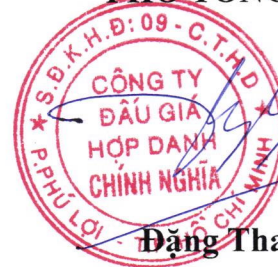
+ **Trước khi mở phiên đấu giá tài sản 01 ngày làm việc**, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, 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 tỉnh Đồng Nai - Phòng THADS Khu vực 4 (niêm yết);
- Tại UBND xã Dầu Giây (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;
- 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