

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH THÀNH TRÍ**

Số: 863/TB-ĐGHDTT

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

TP.HCM, ngày 30 tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc đấu giá tài sản lần 02

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05/12/2025 của Quốc hội và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 128/HĐ-DVĐGTS/2026 ngày 25/8/2026 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 30/9/2026 giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông và Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 323/QĐ-ĐGHDTT ngày 30/9/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí.

Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí thông báo đấu giá tài sản với các nội dung như sau:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

- Tên đơn vị: Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí
- Địa chỉ: 67 (Lầu 4.1) Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, TPHCM
- Số điện thoại liên hệ, zalo: 0904.301.138
- Email: daugiathanhtri@gmail.com

2. Người có tài sản đấu giá

- Tên đơn vị: Ngân hàng TMCP Phương Đông
- Địa chỉ: Tòa nhà The Hallmark, Số 15 đường Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, TPHCM

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

- Thời gian: 15 giờ 00 phút ngày 22/10/2026
- Địa điểm: tại Tổ 50, Khu Phố Bàu Ké, xã Đồng Phú, Thành phố Đồng Nai.

4. Tài sản đấu giá: 04 Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc Xã Phú Vinh, huyện Định Quán (nay là Xã Phú Vinh, Thành phố Đồng Nai).

- Bán chung không bán riêng lẻ từng tài sản.

4.1. Đặc điểm tài sản

4.1.1. Tài sản 1: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 1,2,7,17,32,33,46,47, tờ bản đồ số 19 tọa lạc ấp Suối Soong, Xã Phú Vinh, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Phú Vinh, Thành phố Đồng Nai)

Thửa đất: ấp Suối Soong, Xã Phú Vinh, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.



Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	Hình thức sử dụng	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Nguồn gốc sử dụng
19	1	553,1	Sử dụng riêng	Đất trồng cây hằng năm khác	15/10/2063	Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
19	2	55,7	Sử dụng riêng	Đất nuôi trồng thủy sản	15/10/2063	Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
19	7	1796,7	Sử dụng riêng	Đất trồng cây lâu năm	15/10/2063	Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
19	17	142,4	Sử dụng riêng	Đất chuyên trồng lúa nước	15/10/2063	Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
19	32	372,4	Sử dụng riêng	Đất trồng cây lâu năm	15/10/2063	Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
19	33	224,2	Sử dụng riêng	Đất trồng cây lâu năm	15/10/2063	Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
19	46	212,8	Sử dụng riêng	Đất trồng cây lâu năm	15/10/2063	Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
19	47	38,4	Sử dụng riêng	Đất trồng cây lâu năm	15/10/2063	Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 088771; Số vào sổ cấp GCN: CS05723 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23/11/2022 cho Bà Lê Thị Hải, cập nhật chuyển mục đích sử dụng đất ngày 05/01/2023.

4.1.2. Tài sản 2: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 5,6,30,31,45,78, tờ bản đồ số 19 tọa lạc ấp Suối Soong 2, Xã Phú Vinh, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Phú Vinh, Thành phố Đồng Nai)

Thửa đất: ấp Suối Soong 2, Xã Phú Vinh, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	Hình thức sử dụng	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Nguồn gốc sử dụng
19	5	300,3	Sử dụng riêng	Đất trồng cây lâu năm	15/10/2063	Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
19	6	78,6	Sử dụng riêng	Đất trồng cây lâu năm	15/10/2063	Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
19	30	324,9	Sử dụng riêng	Đất trồng cây lâu năm	15/10/2063	Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
19	31	507,5	Sử dụng riêng	Đất trồng cây lâu năm	15/10/2063	Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	Hình thức sử dụng	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Nguồn gốc sử dụng
19	45	67,1	Sử dụng riêng	Đất trồng cây lâu năm	15/10/2063	Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
19	78	1035,0	Sử dụng riêng	Đất trồng cây hàng năm khác	15/10/2063	Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 088772; Số vào sổ cấp GCN: CS05721 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23/11/2022 cho Bà Lê Thị Hải, cập nhật chuyển mục đích sử dụng đất ngày 05/01/2023.

4.1.3. Tài sản 3: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 48,63,79, tờ bản đồ số 19 tọa lạc Xã Phú Vinh, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Phú Vinh, Thành phố Đồng Nai)

Thửa đất: Xã Phú Vinh, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	Hình thức sử dụng	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Nguồn gốc sử dụng
19	48	248,0	Sử dụng riêng	Đất trồng cây lâu năm	31/10/2070	Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
19	63	411,4	Sử dụng riêng	Đất chuyên trồng lúa nước	31/10/2070	Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
19	79	503,4	Sử dụng riêng	Đất chuyên trồng lúa nước	31/10/2070	Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 052491; Số vào sổ cấp GCN: CS05617 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/10/2022 cho Bà Lê Thị Hải, cập nhật chuyển mục đích sử dụng đất ngày 05/01/2023.

4.1.4. Tài sản 4: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 8,18,34,35,64, tờ bản đồ số 19 tọa lạc ấp Suối Soong 2, Xã Phú Vinh, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Phú Vinh, Thành phố Đồng Nai)

Thửa đất: ấp Suối Soong 2, Xã Phú Vinh, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	Hình thức sử dụng	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Nguồn gốc sử dụng
19	8	236,4	Sử dụng riêng	Đất trồng cây lâu năm	15/10/2063	Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
19	18	518,1	Sử dụng riêng	Đất chuyên trồng lúa nước	15/10/2063	Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

19	34	368,2	Sử dụng riêng	Đất chuyên trồng lúa nước	15/10/2063	Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
19	35	141,9	Sử dụng riêng	Đất chuyên trồng lúa nước	15/10/2063	Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
19	64	728,2	Sử dụng riêng	Đất chuyên trồng lúa nước	15/10/2063	Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 088773; Sổ vào sổ cấp GCN: CS05725 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23/11/2022 cho Bà Lê Thị Hải, cập nhật chuyển mục đích sử dụng đất ngày 05/01/2023.

- Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, các tài sản khác gắn liền với các thửa đất nêu trên cũng thuộc tài sản đấu giá.

4.2. Nguồn gốc tài sản

- **Tài sản 1, tài sản 2 và tài sản 3:** Là tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của Bà Lê Thị Hải đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Phương Đông – chi nhánh Đồng Nai tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (Áp dụng cho tài sản bảo đảm của bên thứ ba – không có bên vay) số 0014/2023/BĐ ngày 02/02/2023 giữa Bà Lê Thị Hải cùng Ông Đàm Cảnh Hưng và Ngân hàng TMCP Phương Đông – chi nhánh Đồng Nai.

- **Tài sản 4:** Là tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của Bà Lê Thị Hải đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Phương Đông – chi nhánh Đồng Nai tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (Áp dụng cho tài sản bảo đảm của bên thứ ba – không có bên vay) số ST23022691/2023/PGC/BĐ ngày 04/8/2023 giữa Bà Lê Thị Hải cùng Ông Đàm Cảnh Hưng và Ngân hàng TMCP Phương Đông – chi nhánh Đồng Nai – PGD Tân Hiệp.

- Tài sản thế chấp trên bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Mộc An Phát tại Hợp đồng tín dụng số ST23022691/2023/PGC/HĐTD-OCB-DN ngày 04/08/2026 giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông – chi nhánh Đồng Nai và Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Mộc An Phát.

- OCB xử lý/ bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4.3. Hồ sơ tài sản

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 088771; Sổ vào sổ cấp GCN: CS05723 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23/11/2022 cho Bà Lê Thị Hải, cập nhật chuyển mục đích sử dụng đất ngày 05/01/2023.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 088772; Sổ vào sổ cấp GCN: CS05721 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23/11/2022 cho Bà Lê Thị Hải, cập nhật chuyển mục đích sử dụng đất ngày 05/01/2023.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 052491; Sổ vào sổ cấp GCN: CS05617 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng

Nai cấp ngày 21/10/2022 cho Bà Lê Thị Hải, cập nhật chuyển mục đích sử dụng đất ngày 05/01/2023.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 088773; Sổ vào sổ cấp GCN: CS05725 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23/11/2022 cho Bà Lê Thị Hải, cập nhật chuyển mục đích sử dụng đất ngày 05/01/2023.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (Áp dụng cho tài sản bảo đảm của bên thứ ba – không có bên vay) số 0014/2023/BĐ ngày 02/02/2023 giữa Bà Lê Thị Hải cùng Ông Đàm Cảnh Hưng và Ngân hàng TMCP Phương Đông – chi nhánh Đồng Nai.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (Áp dụng cho tài sản bảo đảm của bên thứ ba – không có bên vay) số ST23022691/2023/PGC/BĐ ngày 04/8/2023 giữa Bà Lê Thị Hải cùng Ông Đàm Cảnh Hưng và Ngân hàng TMCP Phương Đông – chi nhánh Đồng Nai – PGD Tân Hiệp.

- Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chứng nhận ngày 02/02/2023.

- Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chứng nhận ngày 04/8/2023.

- Hợp đồng tín dụng số ST23022691/2023/PGC/HĐTD-OCB-DN ngày 04/08/2026 và giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông – chi nhánh Đồng Nai và Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Mộc An Phát.

- Văn bản thỏa thuận ngày 12/12/2023 giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông và Bà Lê Thị Hải cùng Ông Đàm Cảnh Hưng về việc chuyển giao/bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý nợ.

- Biên bản bàn giao tài sản số 119/2023/BB-OCB ngày 12/12/2023 về việc bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý nợ.

- Chứng thư thẩm định giá số 067/2026/0507/CTTĐ-VAAE-HCM ngày 26/02/2026 của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định tài sản Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh.

- Chứng thư thẩm định giá số 067/2026/0506/CTTĐ-VAAE-HCM ngày 26/02/2026 của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định tài sản Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh.

- Quyết định số 1229.01/2026/QĐ-OCB ngày 18/3/2026 của Ngân hàng TMCP Phương Đông về việc bán đấu giá tài sản bảo đảm.

- Thông báo số 1463.01/2026/QĐ-OCB ngày 31/3/2026 của Ngân hàng TMCP Phương Đông về việc bán đấu giá tài sản.

- Quyết định số 4268.01/2026/CV-OCB ngày 25/9/2026 của Ngân hàng TMCP Phương Đông về việc giảm giá và bán đấu giá tài sản bảo đảm lần 2.

- Thông báo số 4269.01/2026/TB-OCB ngày 25/9/2026 của Ngân hàng TMCP Phương Đông về việc giảm giá bán đấu giá tài sản.

5. Xem tài sản đấu giá

- Thời gian xem tài sản: trong giờ hành chính, từ 08 giờ 00 phút ngày 05/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/10/2026.

- Địa điểm xem tài sản: Cụ thể như sau:

- + Thửa đất số 1,2,7,17,32,33,46,47, tờ bản đồ số 19 tọa lạc ấp Suối Soong, Xã Phú Vinh, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Phú Vinh, Thành phố Đồng Nai).
- + Thửa đất số 5,6,30,31,45,78, tờ bản đồ số 19 tọa lạc ấp Suối Soong 2, Xã Phú Vinh, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Phú Vinh, Thành phố Đồng Nai).
- + Thửa đất số 48,63,79, tờ bản đồ số 19 tọa lạc Xã Phú Vinh, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Phú Vinh, Thành phố Đồng Nai).
- + Thửa đất số 8,18,34,35,64, tờ bản đồ số 19 tọa lạc ấp Suối Soong 2, Xã Phú Vinh, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Phú Vinh, Thành phố Đồng Nai).

6. Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

6.1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Trong giờ hành chính, từ 8 giờ 00 phút ngày 05/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/10/2026.

6.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

- Trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tại địa chỉ số 67 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, TP.HCM.
- Địa điểm trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá: Tổ 50, Khu Phố Bàu Ké, xã Đồng Phú, Thành phố Đồng Nai.

6.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.

6.4. Cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá trực tiếp đến trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, địa điểm trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá hoặc liên hệ điện thoại để được Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi hồ sơ qua đường bưu chính hoặc file mềm. Các rủi ro trong quá trình chuyển phát do người đăng ký tham gia đấu giá và đơn vị làm dịch vụ chuyển phát tự chịu trách nhiệm.
- Người mua hồ sơ mời tham gia đấu giá cần cung cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/đăng ký hoạt động, giấy tờ tùy thân CCCD/Hộ chiếu.
- Cá nhân mua hồ sơ thay cho cá nhân khác cần cung cấp giấy ủy quyền (được công chứng, chứng thực).
- Cá nhân mua hồ sơ cho tổ chức cần cung cấp giấy giới thiệu.

6.5. Cách thức tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

- Trực tiếp nộp bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá, địa chỉ số 67 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, TP.HCM hoặc địa điểm trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá.
- Gửi thư bảo đảm qua đường bưu chính bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá đến Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí, địa chỉ số 67 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, TP.HCM. Số điện thoại: 0904301138.
- Tính thời điểm Tổ chức hành nghề đấu giá nhận được hồ sơ tham gia đấu giá. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

sẽ không được tiếp nhận. Các rủi ro trong quá trình chuyển phát do người tham gia đấu giá và đơn vị làm dịch vụ chuyển phát tự chịu trách nhiệm.

7. Giá khởi điểm, bước giá, phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ

7.1. Giá khởi điểm

- Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: **4.706.300.000** đồng (*Bằng chữ: Bốn tỷ bảy trăm lẻ sáu triệu ba trăm nghìn đồng*). Cụ thể:

STT	Tên tài sản	Giá khởi điểm (đồng)
1	Tài sản 1: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 1,2,7,17,32,33,46,47, tờ bản đồ số 19 tọa lạc ấp Suối Soong, Xã Phú Vinh, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Phú Vinh, Thành phố Đồng Nai)	1.837.300.000
2	Tài sản 2: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 5,6,30,31,45,78, tờ bản đồ số 19 tọa lạc ấp Suối Soong 2, Xã Phú Vinh, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Phú Vinh, Thành phố Đồng Nai)	1.259.700.000
3	Tài sản 3: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 48,63,79, tờ bản đồ số 19 tọa lạc Xã Phú Vinh, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Phú Vinh, Thành phố Đồng Nai)	632.700.000
4	Tài sản 4: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 8,18,34,35,64, tờ bản đồ số 19 tọa lạc ấp Suối Soong 2, Xã Phú Vinh, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Phú Vinh, Thành phố Đồng Nai)	976.600.000
Tổng		4.706.300.000

- Giá đã bao gồm thuế TNDN, thuế TNCN, thuế VAT (nếu có). Các loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định pháp luật khi sang tên chuyển nhượng do khách hàng trúng đấu giá chịu trách nhiệm kê khai và nộp.

- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là giá bán theo hiện trạng hồ sơ pháp lý và thực tế tài sản hiện nay.

7.2. Bước giá

- Bước giá tối thiểu: **20.000.000** đồng (*Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng*). Bước giá được áp dụng từ vòng trả giá thứ 2

7.3. Phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu trả giá đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

- + Phiếu trả giá do tổ chức hành nghề đấu giá phát hành và có đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá;
- + Giá trả phải đúng và không được thấp hơn giá trả do đấu giá viên công bố;
- + Giá viết bằng số và giá viết bằng chữ phải thống nhất với nhau;
- + Một người tham gia đấu giá chỉ được bỏ 01 phiếu trả giá;
- + Phiếu trả giá phải còn nguyên vẹn, không rách nát, được điền đầy đủ và đúng thông tin, không tẩy xóa giá bằng số và giá bằng chữ, không viết hai màu mực;

- + Phiếu trả giá được nộp trong thời gian quy định.
- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá không đáp ứng một trong các điều kiện trên. Phiếu trả giá không hợp lệ sẽ không được tham gia đấu giá.
- Trường hợp phiếu trả giá không hợp lệ thì người tham gia đấu giá không được tham gia đấu giá vòng đấu giá đó.

8. Tiền đặt trước

- Số tiền đặt trước tham gia đấu giá: **470.630.000** đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi triệu sáu trăm ba mươi nghìn đồng*).
- Thời gian nộp tiền đặt trước: trong giờ hành chính, từ 8 giờ 00 phút ngày 05/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/10/2026.
- Thời điểm xác nhận người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước là thời điểm ngân hàng báo có tiền của người đăng ký tham gia đấu giá đã vào tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá cần cung cấp cho Tổ chức hành nghề đấu giá chứng từ, lệnh chuyển khoản, hình ảnh chứng minh đã nộp tiền đặt trước.
- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản vào tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá.

+ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí

+ Số tài khoản: **081482** tại Ngân hàng OCB – CN Phú Nhuận

+ Nội dung chuyển khoản: “**Tên khách hàng**” nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản 04 Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc Xã Phú Vinh, huyện Định Quán

9. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản, quy định khác của pháp luật có liên quan và Quy chế cuộc đấu giá. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

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

- Hình thức đấu giá: đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: phương thức trả giá lên.

11. Thuế, phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính

- Thuế đất phi nông nghiệp: người mua được tài sản đấu giá chịu và nộp khi có thông báo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển quyền tài sản: Người có nghĩa vụ nộp tiền thuế này là chủ sở hữu/chủ sử dụng của tài sản. Trong trường hợp chủ sở hữu/chủ sử dụng của tài sản không tự nguyện nộp hoặc không có điều kiện nộp thì người có tài sản và người mua được tài sản phối hợp kê khai, nộp thay cho chủ tài sản và được trừ vào tiền bán tài sản.

- Lệ phí trước bạ, phí công chứng: Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp theo quy định của pháp luật.
- Thuế/lệ phí trước bạ xây dựng (nếu có): Người có nghĩa vụ nộp tiền thuế/lệ phí này là chủ sở hữu/chủ sử dụng của tài sản. Trong trường hợp chủ sở hữu/ chủ sử dụng tài sản không tự nguyện nộp hoặc không có điều kiện nộp thì người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp.
- Đối với quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất chưa được đăng ký (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện và chịu các chi phí liên quan.
- Các nghĩa vụ tài chính khác của chủ sở hữu/chủ sử dụng tài sản liên quan đến tài sản đấu giá đối với nhà nước (nếu có): Người có nghĩa vụ nộp nghĩa vụ tài chính này là chủ sở hữu/ chủ sử dụng của tài sản. Trong trường hợp chủ sở hữu/ chủ sử dụng của tài sản không tự nguyện nộp hoặc không có điều kiện nộp thì người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp.

12. Các nội dung khác

- Người tham gia đấu giá cần tìm hiểu rõ những vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá, tìm hiểu kỹ về hiện trạng tài sản và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá, đồng thời cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện sau khi trúng đấu giá.
- Tài sản được đấu giá và bàn giao theo số liệu trên giấy tờ hiện nay, trong trường hợp số liệu thực tế khác biệt so với số liệu giấy tờ thì người trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm, rủi ro và chi phí.
- Người tham gia đấu giá phải chấp nhận rủi ro và tự chịu chi phí trong trường hợp cuộc đấu giá, phiên đấu giá bị ngừng do các nguyên nhân nằm ngoài tầm kiểm soát của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Tổ chức hành nghề đấu giá sẽ không bồi thường thiệt hại cho người tham gia đấu giá.
- Người trúng đấu giá tự chịu mọi rủi ro, tổn thất, trách nhiệm và các chi phí phát sinh trong quá trình bàn giao tài sản trúng đấu giá.
- Thời gian làm việc của Tổ chức hành nghề đấu giá: từ thứ 2 đến thứ 6. (Sáng 8h00-12h. Chiều 13h30-17h00).

Nơi nhận:

- Người có tài sản đấu giá;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Các địa điểm niêm yết và thông báo công khai;
- Lưu VP.

TUQ.Giám đốc
Phó Giám đốc


Vũ Thị Thanh Tuyền