

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH ĐỒNG NAI  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN NHƠN TRẠCH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 805/TB-CCTHADS

Nhon Trạch, ngày 26 tháng 6 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 164, 165, 166/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhon Trạch;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 27 /QĐ-CCTHA ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 01, 02, 03/QĐ.CCTHADS ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhon Trạch.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhon Trạch thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của:

1/ Ông Nguyễn Nhất Dũng, sinh năm: 1981; Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên, sinh năm: 1980

Địa chỉ: ấp Thống Nhất, xã Vĩnh Thanh, huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai.

2/ Ông Nguyễn Văn Hạnh, sinh năm: 1950, bà Nguyễn Thị Liễu, sinh năm 1951 ( người có tài sản thế chấp bảo lãnh cho khoản vay).

Địa chỉ: ấp Thống Nhất, xã Vĩnh Thanh, huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai.

3/ Ông Nguyễn Thành Nhân( người có tài sản gắn liền với tài sản thế chấp).

Địa chỉ: ấp Thống Nhất, xã Vĩnh Thanh, huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Cụ thể như sau:

**a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản;**

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

**b) Tên tài sản bản đầu giá:**

**\*Tên tài sản:**

**Tài sản 1 :** Quyền sử dụng đất có diện tích thực tế yêu cầu đầu giá là **953m<sup>2</sup>** thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ số 22 toà lác tại xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 288309 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 20/4/2018 đứng tên ông Ngô Văn Bình, cấp nhất thay đổi cho ông Nguyễn Nhật Dũng và bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên ngày 20/12/2018.

**Tài sản 2 :** Quyền sử dụng đất có diện tích thực tế yêu cầu đầu giá là **1.020m<sup>2</sup>** thuộc thửa đất số 267, 268, 269, 297, tờ bản đồ số 54 toà lác tại xã Vĩnh Thành, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 619698, BU 619697, BU 155522; CB 164263 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên và tài sản gắn liền với đất.

**Tài sản 3 :** Quyền sử dụng đất có diện tích thực tế yêu cầu đầu giá là **607m<sup>2</sup>** thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 56 toà lác tại xã Vĩnh Thành, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 002759 do UBND huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai cấp đứng tên Nguyễn Văn Hành và tài sản gắn liền với đất.

**Lưu ý :** Tài sản bán riêng.

**\*Đặc điểm tài sản:**

**Tài sản 1 :**

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 288309 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 20/4/2018 đứng tên ông Ngô Văn Bình, cấp nhất thay đổi cho ông Nguyễn Nhật Dũng và bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên ngày 20/12/2018; Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 20/2/2025 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch; Trích lục và biên về thửa đất bản đồ địa chính số 5072/2024 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch ký ngày 05/11/2024 và Chứng thư tham định giá số 324/2025/60/CT-TĐG.MDC ngày 11/4/2025 của Công ty cổ phần tham định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, thì tài sản có đặc điểm :

- Thửa đất số : 98      Tờ bản đồ : 22

- Địa chỉ thửa đất : xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

- Diện tích: 953,0m<sup>2</sup>. Diện tích được cấp 953,0m<sup>2</sup>. Không được cấp 0m<sup>2</sup>

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm

- Thời hạn sử dụng : đến ngày 31/01/2052.

- Nguồn gốc sử dụng : Công nhân QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú : Thửa đất có 308,0m<sup>2</sup> thuộc lô giới giao thông theo Quyết định số 3703/2010/QĐ-UBND ngày 31/12/2010 của UBND tỉnh Đồng Nai.

**Tài sản 2 :**

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 619698, BU 619697, BU 155522; CD 164263 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên; Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 18/02/2025 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch; Trích lục và biên bản đất bán đồ địa chính số 5468, 2188/2024 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch ký ngày 31/12/2024 và 17/4/2025 và Chứng thư tham định giá số 324/2025/88/CT-TBG.MDC ngày 06/5/2025 của Công ty cổ phần tham định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, thì tài sản có đặc điểm:

Tài sản	Theo giấy chứng nhận	Theo Hiện trạng
<p>Thửa đất số : 267 Tờ bản đồ : 54</p> <p>- Địa chỉ thửa đất : xã Vinh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai</p> <p>- Diện tích : 272m<sup>2</sup>. Diện tích được cấp 272m<sup>2</sup>.</p> <p>- Hình thực sử dụng : Sử dụng riêng</p> <p>- Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn 114m<sup>2</sup> Đất trồng cây lâu năm 158m<sup>2</sup></p> <p>- Thời hạn sử dụng : Đất ở lâu dài ; Đất trồng cây lâu năm : Đến ngày 15/10/2043.</p> <p>- Nguồn gốc sử dụng : Nhân chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.</p> <p>Ghi chú : Thửa đất có 158,0m<sup>2</sup> thuộc lô giới giao thông theo Quyết định số 3703/2010/QĐ-UBND ngày 31/12/2010 của UBND tỉnh Đồng Nai.</p>	<p>Thửa đất số : 268 Tờ bản đồ : 54</p> <p>- Địa chỉ thửa đất : xã Vinh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai</p> <p>- Diện tích : 148m<sup>2</sup>. Diện tích được cấp 148m<sup>2</sup>.</p> <p>- Hình thực sử dụng : Sử dụng riêng</p> <p>- Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn</p> <p>- Thời hạn sử dụng : lâu dài.</p> <p>- Nguồn gốc sử dụng : Nhân chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.</p>	<p>Thửa đất số : 269 Tờ bản đồ : 54</p> <p>- Địa chỉ thửa đất : xã Vinh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai</p> <p>- Diện tích : 287m<sup>2</sup>. Diện tích được cấp 287m<sup>2</sup>.</p> <p>- Hình thực sử dụng : Sử dụng riêng</p>
Thửa đất 269		



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 152m<sup>2</sup> Đất trồng cây lâu năm 135m<sup>2</sup></li> <li>- Thời hạn sử dụng : Đất ở lâu dài ; Đất trồng cây lâu năm : Đến ngày 15/10/2043.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.</li> </ul>	
Thửa đất 297	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số : 297 Tờ bản đồ : 54</li> <li>- Địa chỉ thửa đất : xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai</li> <li>- Diện tích: 313,0m<sup>2</sup>. Diện tích được cấp 313,0m<sup>2</sup>. Không được cấp 0m<sup>2</sup></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 75m<sup>2</sup> Đất trồng cây lâu năm 238m<sup>2</sup></li> <li>- Thời hạn sử dụng : Đất ở lâu dài ; Đất trồng cây lâu năm : Đến ngày 15/10/2043.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng : Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 75m<sup>2</sup> Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 238m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thửa đất số : 297 Tờ bản đồ : 54</li> <li>- Địa chỉ thửa đất : xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai</li> <li>- Diện tích: 313m<sup>2</sup></li> </ul>

**Tài sản gắn liền trên đất:**

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
1	Nhà cấp gia đình cấp 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diện tích xây dựng: 78,7m<sup>2</sup></li> <li>* Diện tích sàn xây dựng: 184,1m<sup>2</sup></li> <li>* Cấp công trình: Cấp 3</li> <li>* Số tầng: 02</li> <li>* Pháp lý công trình xây dựng: Công trình không có giấy phép xây dựng, xây vượt hạn mức đất ở được cấp theo giấy chứng nhận trên thửa 297 (75m<sup>2</sup>).</li> <li>* Cấu trúc: Tầng trệt + tầng lầu + sân thượng.</li> <li>- Tầng trệt: Phòng khách + khu bếp;</li> <li>- Tầng lầu: 02 phòng ngủ + 01 phòng thờ + 01 phòng vệ sinh chung.</li> <li>Kết cấu:</li> <li>1. Tầng trệt:</li> <li>- Móng, trụ, khung cột, dầm, đà, sàn bê tông cốt thép;</li> <li>- Tường xây gạch, sơn nước + vách kính cường lực lấy sáng;</li> <li>- Nền lát gạch ceramic;</li> <li>- Khu bếp: Mặt đá granite, hệ thống tủ bếp trên dưới bằng gỗ;</li> </ul>	<b>184,1m<sup>2</sup></b>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cửa ra vào kính cường lực, cửa phụ + cửa sổ trượt nhôm kính;</li> <li>- Cầu thang bản bê tông cốt thép, phía trên ốp đá granite; lan can + tay vịn bằng gỗ + inox; vách cầu thang bằng kính cường lực 10ly;</li> </ul> <p>2. Tầng lầu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kết cấu tương tự tầng trệt.</li> <li>- Hệ thống cửa đi, cửa sổ, cửa phòng vệ sinh nhôm kính;</li> <li>- Ban công: Nền lát gạch ceramic; lan can sắt hộp;</li> <li>- Sân thượng: Nền gạch men; lan can: Một phần tường xây gạch, tô vữa xi măng cao khoảng 0,9m + một phần lan can sắt hộp;</li> <li>- Mái che cầu thang sân thượng đổ bê tông cốt thép; tường xây gạch + sơn nước; cửa khung sắt bọc tôn;</li> <li>- Hệ thống khung, mái đổ bê tông gắn đèn trang trí;</li> <li>- 01 bồn inox nằm ngang 1m<sup>3</sup> + 01 máy nước nóng năng lượng mặt trời 15 ống;</li> <li>- Hệ thống pin năng lượng mặt trời (07 tấm) hiện không đầu nổi để sử dụng.</li> </ul> <p>* Hiện trạng: Nhà hiện đang sử dụng bình thường, các kết cấu chính đã có dấu hiệu xuống cấp. * Chất lượng còn lại: 60%</p>	
2	Mái che bên hông nhà	<p>Diện tích: 8,36m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Kết cấu: Mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp + cột sắt: nền gạch men.</li> </ul> <p>* Chất lượng còn lại: 60%</p>	<b>8,36m<sup>2</sup></b>
3	Nhà vệ sinh biệt lập bên hông nhà	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Diện tích: 4,7m<sup>2</sup></li> <li>* Kết cấu: Mái đổ bê tông cốt thép; nền gạch men; cửa nhôm kính; thiết bị vệ sinh trung bình.</li> </ul> <p>* Chất lượng còn lại: 50%</p>	<b>4,7m<sup>2</sup></b>
4	Sân Terrazzo	<p>Diện tích: 61,55m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Kết cấu: Nền đầm chặt, lát gạch terrazzo.</li> </ul> <p>* Chất lượng còn lại: 60%</p>	<b>61,55m<sup>2</sup></b>
5	Giếng khoan	<p>01 giếng khoan sâu khoảng 50m, đường kính 114mm.</p> <p>* Chất lượng còn lại: 60%</p>	<b>1 cái</b>
6	Tường rào bao quanh đất	<p>Chiều dài: 151,3m</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Kết cấu: Móng, cột gạch; tường xây gạch, tô vữa xi măng cao 1,25m.</li> </ul> <p>* Chất lượng còn lại: 50%</p>	<b>151,3m</b>
7	Khối đá chẻ (1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Kích thước: Hoàn 3,35m, cao 2,3m.</li> </ul> <p>* Chất lượng còn lại: 60%</p>	<b>1 cái</b>
8	Khối đá chẻ (2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Kích thước: Hoàn 2,85m, cao 1,5m.</li> </ul> <p>* Chất lượng còn lại: 60%</p>	<b>1 cái</b>
9	Ki ốt + kho	<p>* Diện tích: 70m<sup>2</sup></p>	<b>70m<sup>2</sup></b>

		<p>* Pháp lý công trình xây dựng: Công trình không có giấy phép xây dựng.</p> <p>* Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Móng, cột gạch;</li> <li>- Tường xây gạch, sơn nước + một phần vách kính cường lực;</li> <li>- Mái lợp tôn, xà gồ sắt;</li> <li>- Nền lát gạch ceramic;</li> <li>- Phần ki ốt bán quần áo phía trước tường xây gạch + kính cường lực; cửa ra vào 01 cánh kính cường lực dày 10 ly; 01 cửa cuốn tự động phía trước dài 5m hoạt động bình thường;</li> <li>- 01 vách ngăn nhôm kính ngăn cách giữa ki ốt và kho.</li> </ul> <p>* Chất lượng còn lại: 60%</p> <p>* Ghi chú: Công trình do ông Nguyễn Thành Nhân (em ruột bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên) xây dựng và sử dụng.</p>	
10	Nhà xưởng tiền chế 1	<p>Diện tích: 123,9m<sup>2</sup></p> <p>* Pháp lý công trình xây dựng: Công trình không có giấy phép xây dựng</p> <p>* Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nền bê tông xi măng;</li> <li>- 08 cột sắt phi 95 + cột sắt I;</li> <li>- Mái lợp tôn, khung xà gồ sắt tổ hợp; 01 vách khung sắt bọc tôn dán chống nóng;</li> <li>- 02 cửa cuốn tự động dài 3,5m và dài 5m, hoạt động bình thường.</li> </ul> <p>* Chất lượng còn lại: 50%</p> <p>* <b>Ghi chú:</b> Công trình do ông Nguyễn Thành Nhân (em ruột bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên) xây dựng và sử dụng</p>	123,9m <sup>2</sup>
11	Nhà xưởng tiền chế 2	<p>Diện tích: 152,9m<sup>2</sup></p> <p>* Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nền bê tông xi măng;</li> <li>- 04 nhịp kèo Zamil;</li> <li>- Mái lợp tôn, khung sắt tiền chế, cao độ mái 10m;</li> <li>- Tường xây gạch, tô vữa + quét vôi, cao 6m, phía trên tấp tôn cao 2m;</li> <li>- 01 cửa cuốn tự động dài 3,9m, hoạt động bình thường;</li> <li>- 01 cửa cuốn dài 3,3m ở vách hông, được sử dụng như cửa sổ.</li> </ul> <p>* Chất lượng còn lại: 50%</p> <p>* <b>Ghi chú:</b> Công trình do ông Nguyễn Thành Nhân (em ruột bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên) xây dựng và sử dụng</p>	152,9m <sup>2</sup>
12	Hệ thống pin năng	Gồm 66 tấm, đặt trên mái xưởng 2, chưa đấu nối sử dụng.	01 HT

	lượng mặt trời	* Chất lượng còn lại: 60% * Ghi chú: Công trình do ông Nguyễn Nhất Dũng và bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên) xây dựng.	
13	Nhà vệ sinh của nhà xưởng 2	Diện tích: 2,64m <sup>2</sup> * Kết cấu: - Nền gạch men; cửa khung sắt bọc tôn; tường xây gạch, tô vữa + quét vôi; phía trong ốp gạch men cao 1,2m; mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; thiết bị vệ sinh trung bình (xí xôm + vòi xịt). * Chất lượng còn lại: 30% * <b>Ghi chú:</b> Công trình do ông Nguyễn Thành Nhân (em ruột bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên) xây dựng và sử dụng	2,64m <sup>2</sup>
14	Nhà tắm biệt lập	Diện tích: 5,6m <sup>2</sup> * Kết cấu: - Nền gạch men; tường xây gạch, tô vữa xi măng, phía trong ốp gạch men cao 1,5m; mái đồ bê tông cốt thép. * Chất lượng còn lại: 40% * <b>Ghi chú:</b> Công trình do ông Nguyễn Thành Nhân (em ruột bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên) xây dựng và sử dụng.	5,6m <sup>2</sup>
<b>Cây trồng trên đất</b>			
1	Dâu tằm	- cây có hoành góc khoảng 30cm - Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	13 cây
2	Dừa	- Hiện trạng: Cây phát triển bình thường, đang cho ra trái	02 cây
3	Cà phê	- cây cao khoảng 2cm - Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	1 cây
4	Vối	- cây có hoành góc khoảng 50cm - Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	1 cây
5	Bơ	- cây có hoành góc khoảng 40cm - Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	1 cây
6	Vũ sữa hoàng kim	- cây có hoành góc khoảng 40cm - Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	1 cây
7	Vũ sữa thường	- cây có hoành góc khoảng 35cm - Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	1 cây
8	Khế	- cây có hoành góc khoảng 38cm - Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	1 cây
9	Bưởi	- cây có hoành góc khoảng 30cm - Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	1 cây
10	Xoài	- cây có hoành góc khoảng 80cm - Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	1 cây
11	Me	- cây có hoành góc khoảng 50cm - Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	1 cây
12	Cau kiếng	- cây có hoành góc khoảng 50cm	1 cây

	- Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	
--	--	--

**\*Tài sản 3:**

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 002759 do UBND huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai cấp đứng tên Nguyễn Văn Hạnh; Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 19/2/2025 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch; Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 5078/2024 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch ký ngày 05/11/2024 và Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/59/CT-TĐG.MDC ngày 11/4/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, thì tài sản có đặc điểm :

**Quyền sử dụng đất :**

- Thửa đất số : 159      Tờ bản đồ : 56
- Địa chỉ thửa đất : xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
- Diện tích: 607m<sup>2</sup>. Diện tích được cấp 607m<sup>2</sup>. Không được cấp 0m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: riêng 607m<sup>2</sup> chung không m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 300m<sup>2</sup> Đất trồng cây lâu năm 307m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng : Đất ở tại nông thôn : Lâu dài ; Đất trồng cây lâu năm đến ngày 05/2052.
- Nguồn gốc sử dụng : Nhà nước Công nhận QSDD

**Tài sản gắn liền với đất :**

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
1	Nhà cấp 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Diện tích xây dựng: 162,7m<sup>2</sup></li> <li>* Diện tích sàn xây dựng: 292,7m<sup>2</sup></li> <li>* Cấp công trình: Cấp 3</li> <li>* Pháp ý công trình xây dựng: Công trình không cung cấp giấy phép xây dựng, xây trên phần đất ở được cấp.</li> <li>* Cấu trúc: 01 trệt + 01 lầu.</li> <li>- Tầng trệt: 01 phòng khách + 02 phòng ngủ + 01 phòng tắm vệ sinh + khu bếp + garage xe;</li> <li>- Tầng lầu: 01 phòng sinh hoạt chung + 03 phòng ngủ + 01 phòng tắm + 01 phòng vệ sinh chung + 01 ban công.</li> <li>* Kết cấu chung:</li> <li>- Móng, cột, dầm, đà, sàn bê tông cốt thép;</li> <li>- Mái lợp ngói màu; khung xà gồ sắt hộp; phía trên mái có gắn hệ thống kim thu sét;</li> <li>- Tường xây gạch dày 100+ 200, sơn nước;</li> <li>- Nền lát gạch ceramic;</li> <li>- Trần thạch cao trang trí;</li> <li>- Cầu thang bản bê tông cốt thép, ốp đá granite, lan can tay vịn gỗ;</li> <li>- Hệ thống điện, nước hoạt động bình thường.</li> <li>- Tầng trệt:</li> </ul>	292,7m <sup>2</sup>

		<p>+ 01 cửa sắt cuốn tự động garage xe dài 3,2m, hoạt động bình thường;</p> <p>+ 01 cửa chính 04 cánh gỗ + kính;</p> <p>+ 02 cửa đi 01 cánh nhôm kính;</p> <p>+ 03 cửa phòng 01 cánh gỗ;</p> <p>+ 01 cửa sổ 04 cánh nhôm kính;</p> <p>+ 01 cửa sổ 04 cánh gỗ kính;</p> <p>+ 01 cửa sổ 02 cánh gỗ kính;</p> <p>+ 01 cửa phòng tắm + vệ sinh nhôm kính;</p> <p>+ 03 cửa sổ lật nhôm kính (bên khu garage);</p> <p>+ Nhà vệ sinh: Nền lát gạch ceramic; tường xây gạch, ốp gạch ceramic; nội thất, thiết bị vệ sinh trung bình gồm bồn rửa mặt và bồn cầu bệt;</p> <p>+ Khu bếp: Bệ đá granite; tường xây tô, sơn nước + ốp gạch ceramic; + Phía trước garage xe có 01 mái che lợp tôn, xà gỗ sắt hộp đua ra khoảng 1,7m.</p> <p>- Tầng lầu:</p> <p>Kết cấu chính tương tự tầng trệt. + Ban công: Nền gạch men chống trơn; lan can ban công thành xây gạch dày 200, cao 0,95m, sơn nước, tay vịn inox; khung cột bê tông cốt thép trang trí;</p> <p>+ 03 cửa phòng ngủ 01 cánh gỗ;</p> <p>+ 03 cửa sổ phòng ngủ 04 cánh gỗ kính;</p> <p>+ 01 cửa sổ phòng ngủ 02 cánh gỗ kính;</p> <p>+ 01 cửa phụ 02 cánh nhôm kính;</p> <p>+ 01 cửa sổ 04 cánh nhôm kính;</p> <p>+ 01 cửa đi 04 cánh gỗ kính;</p> <p>+ 02 cửa sổ 02 cánh nhôm kính;</p> <p>+ Cửa phòng vệ sinh, phòng tắm 01 cánh nhôm kính;</p> <p>+ Cửa lật nhôm kính;</p> <p>+ 04 cửa sổ cầu thang nhôm kính.</p> <p>* Hiện trạng: Nhà hiện đang sử dụng, các kết cấu chính đã có dấu hiệu xuống cấp, nên đã có dấu hiệu sụt lún, tường bị ô mốc, bong tróc, nứt, ... một số nơi.</p> <p>* Chất lượng còn lại: 50%</p>	
2	Mái che năng lượng mặt trời	<p>Diện tích: 30,96m<sup>2</sup></p> <p>* Kết cấu: Nền lát gạch ceramic; cột sắt, xà gỗ sắt hộp; mái là 16 tấm pin năng lượng mặt trời; một phần vách tập tôn.</p> <p>* Hiện trạng: Hệ thống năng lượng mặt trời đã đầu nối sử dụng, không có bộ lưu điện qua đêm.</p> <p>* Chất lượng còn lại: 70%</p>	30,96m <sup>2</sup>
3	Sân xi măng	<p>* Diện tích: 67,25m<sup>2</sup></p> <p>* Chất lượng còn lại: 50%</p>	67,25m <sup>2</sup>
4	Giếng khoan	<p>* 01 giếng khoan sâu khoảng 74m, đường kính 114mm.</p> <p>* Chất lượng còn lại: 60%</p>	1 cái

5	Tháp nước	* Kết cấu: Tháp nước khung sắt V cao khoảng 5m, phía trên đặt bồn Inox nằm ngang hiệu Sơn Hà 1m'. * Chất lượng còn lại: 50%	1 HT
6	Nhà vệ sinh biệt lập	* Diện tích: 2m <sup>2</sup> * Kết cấu: - Cửa nhựa; nền xi măng + gạch men; tường xây tô + ốp gạch men; mái lợp tôn xi măng, xà gồ gỗ tạp. * Chất lượng còn lại: 40%	2m <sup>2</sup>
7	Mái che phía trên nhà vệ sinh biệt lập	* Diện tích: 14,82m <sup>2</sup> * Kết cấu: Xà gồ gỗ tạp, mái lợp tôn; 01 vách tường xây gạch dày 100. * Chất lượng còn lại: 35%	14,82m <sup>2</sup>
8	Tường rào bên hông	* Chiều dài: 31m * Kết cấu: Móng, cột gạch; tường xây gạch, tô vữa cao 1,6m. * Chất lượng còn lại: 50%	31m
9	Cổng + tường rào phía trước	* Chiều dài: 19,49m * Kết cấu: - 02 trụ cổng xây gạch, phía trong đổ bê tông cốt thép, phía ngoài ốp gạch giả đá, kích thước 550 x 430mm; - 01 cổng chính 02 cánh sắt tổ hợp, kích thước 3,46m x 2,65m; - 01 cổng phụ 01 cánh sắt tổ hợp, kích thước 1,9m x 1,2m; - Mái cổng khung bê tông cốt thép, trên lợp ngói; - Tường rào: Móng, đà kiềng bê tông cốt thép; tường xây gạch dày 200, cao 2,3m, sơn nước, phía trên lợp ngói. * Chất lượng còn lại: 60%	19,49m
<b>Cây trồng trên đất</b>			
1	Sứ	- cây có hoành gốc 65cm - Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	1 cây
2	Chôm chôm	- cây có hoành gốc 75cm - Hiện trạng: Cây phát triển bình thường, đang cho ra trái	1 cây
3	Mít nhỏ	- cây có hoành gốc 47cm - Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	1 cây
4	Mít lớn	- cây có hoành gốc 65cm - Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	1 cây
5	Mận	- cây có hoành gốc 90cm - Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	1 cây
6	Cau	- cây có hoành gốc 50cm - Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	9 cây
7	Mai chiếu thủy	- Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	1 cây

8	Nguyệt quế	- Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	<b>2 cây</b>
9	Mai	- Hiện trạng: Cây thiếu chăm sóc nên phát triển kém	<b>6 cây</b>
10	Mai hoành 30cm	- cây có hoành gốc 30cm - Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	<b>1 cây</b>
11	ôi	- cây có 02 thân, hoành gốc trung bình 30cm/thân - Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	<b>1 cây</b>

\* **Nguồn gốc tài sản:** Tài sản được kê biên, bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

\* **Lưu ý:** Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

**b) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;**

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 29/7/2025 đến 17h00 ngày 31/7/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: xã Vĩnh Thanh, xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

**d) Thời gian, cách thức mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:**

Thời gian mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 26/6/2025 đến 17h00 ngày 04/8/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

+ Tài sản 1: **6.188.782.000 đồng** (Sáu tỷ, một trăm tám mươi tám triệu, bảy trăm tám mươi hai nghìn đồng).

+ Tài sản 2: **15.189.489.000 đồng** (Mười lăm tỷ, một trăm tám mươi chín triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn đồng).

+ Tài sản 3: **7.098.859.000 đồng** (Bảy tỷ, không trăm chín mươi tám triệu, tám trăm năm mươi chín 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.

**e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;**

**Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** + Tài sản 1,3: **600.000** đồng (Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng)/ 01 bộ hồ sơ.

+ Tài sản 2: **1.000.000** đồng (Bằng chữ: Một triệu đồng)/ bộ hồ sơ.

Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ trường hợp nào.

**Tiền đặt trước:**

**Tài sản 01: 3,789,543,000 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, bảy trăm tám mươi chín triệu, năm trăm bốn mươi ba ngàn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

**Tài sản 02: 1,247,290,000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm bốn mươi bảy triệu, hai trăm chín mươi ngàn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người 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 2016 sửa đổi bổ sung 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 2016 sửa đổi bổ sung 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.

**Thời hạn nộp tiền đặt trước:** - Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 26/6/2025 đến 17h00 ngày 04/08/2025.

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông theo quy định.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai. Thông tin cụ thể như sau:

+ **Người thụ hưởng:** Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông

+ **Số tài khoản:** 19036549762013

+ **Mở tại:** Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai.

**Lưu ý:**

- Khách hàng nộp tiền đặt trước 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 Miền Đông đã cung cấp cho khách hàng đến 16 giờ 30 phút ngày 13/11/2024.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

**f/ Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;**

Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để 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 tham gia đăng ký, 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.

**\* Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

**a. Đối với cá nhân:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);
- Căn cước công dân/hộ chiếu/ định danh cá nhân. Các giấy tờ này phải là bản sao y;
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền. Giấy ủy quyền được lập phải có xác nhận theo quy định của pháp luật.
- Bản cam kết xem tài sản;
- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

**b. Đối với tổ chức:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật của tổ chức. Trường hợp người được ủy quyền ký thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;
- Căn cước công dân/hộ chiếu/ định danh cá nhân của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, của người được ủy quyền (nếu có); Giấy đăng ký kinh doanh hoặc các giấy tờ thành lập hợp pháp khác.

Các giấy tờ này phải là bản sao y;

- Văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;
- Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu

giá

trong trường hợp pháp luật có quy định;

Bản cam kết xem tài sản;

Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

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.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình được bản chính các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá để đối chiếu khi tổ chức hành nghề đấu giá tài sản yêu cầu trong trường hợp cần thiết.

#### **g/ Thủ tục tham gia đấu giá**

Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đi thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá chỉ được dẫn thêm 01 người cùng tham dự buổi đấu giá (Người cùng cơ quan, gia đình). Người tham dự buổi đấu giá phải chấp hành nghiêm túc nội quy, quy chế của Công ty đấu giá đã ban hành theo quy định.

#### **h/Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **09h00 ngày 07/08/2025**.

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

#### **i/ Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

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

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Bước giá tối thiểu là 50.000.000 đồng cho từng bước giá/ mỗi tài sản.

#### **\* Một số nội dung cần lưu ý:**

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) mà pháp luật quy định người mua trúng đấu giá phải nộp phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự chuẩn bị nhân sự, phương tiện, dụng cụ để nhận tài sản tại địa điểm do người có tài sản giao. Trong quá trình nhận tài sản người trúng đấu giá phải chịu toàn bộ chi phí nhận tài sản và đảm bảo an toàn lao động trong quá trình thực hiện.

- Trước khi mở cuộc đấu giá 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 bán 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 tổn phí do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

**(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá)./.**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự; (thay giấy mời);
- UBND xã Phú Hội, xã Vĩnh Thanh; (niêm yết);
- Chi cục THADS H Nhơn Trạch (niêm yết)
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Hoàng Thị Huyền Anh**