

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

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ quyết định số 121/2018/DS-ST ngày 01/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 124/QĐ-CCTHADS ngày 01/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 31/QĐ-CCTHADS ngày 18/6/2025 Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch;*

*Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 1) số 185/QĐ-THADS ngày 03 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;*

*Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 14.1/26/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 31/03/2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai,*

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán 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.

Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

b) Tên tài sản: Quyền sử dụng đất có diện tích là **233,0m<sup>2</sup>** thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 172 tọa lạc tại xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Phước An, tỉnh Đồng Nai) theo Trích lục bản đồ địa chính số 1082/2025 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch ký ngày 29/09/2025 và công trình xây dựng trên đất là nhà ở gia đình + mái che + công + tường rào. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 467830 do UBND huyện Nhơn Trạch cấp ngày 02/06/2011 đứng tên bà Lê Thị Tuyết Mai và ông Vũ Thanh Bình, được để lại cho bà Lê Thị Tuyết Mai theo bản án số 09/2025/DS-ST ngày 14/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai về việc tranh chấp chia tài sản chung, cụ thể như sau:

+ **Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: 40      Tờ bản đồ: 172

- Địa chỉ thửa đất: xã Vĩnh Thanh, huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Phước An, tỉnh Đồng Nai).

- Diện tích: 233,0m<sup>2</sup>.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: 50m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn; 183m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm.

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 15/10/2043;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất;

Ghi chú: Thửa đất được trích sao địa chính.

+ Tài sản gắn liền với đất:

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
1	Nhà ở gia đình	<p>* Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Móng, cột gạch + BTCT.</li> <li>- Ô văng BTCT.</li> <li>- Xà gồ sắt, mái tôn, trần tôn lạnh.</li> <li>- Tường xây gạch dày 100mm, tô trát sơn nước, phía trong ốp gạch ceramic cao khoảng 1,9m.</li> <li>- Nền lát gạch Ceramic.</li> <li>- Cửa: Cửa chính, cửa sổ khung sắt kính, cửa phòng nhôm kính.</li> <li>- Bếp: Chân đỡ khung sắt hộp, phía trên đặt tấm đá granite; 01 thành bộ bếp xây gạch ốp gạch ceramic, bồn rửa inox.</li> <li>- Nhà vệ sinh: Tường xây gạch ốp gạch ceramic cao khoảng 1,7m, nền lát gạch ceramic nhám, xí bột, cửa nhôm kính</li> </ul>	150,0m <sup>2</sup>
2	Mái che	<p>* Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trụ sắt tròn Ø6cm.</li> <li>- Xà gồ sắt, mái tôn.</li> <li>- Nền bê tông xi măng</li> </ul>	26,0m <sup>2</sup>
3	Cổng + tường rào	<p>* Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cổng: Trụ sắt tròn Ø60cm.</li> <li>- Cánh cổng: Khung sắt bọc lưới B40 cao 1,8m ngang 1,8m.</li> <li>- Tường rào: Móng gạch, trụ bê tông đúc sẵn kích thước: 0,2x0,2x1,6m; Tường xây gạch dày 100mm, cao 0,8m tô trát xi măng, phía trên giăng lưới B40 cao 1,1 m.</li> </ul>	51,7m

*Lưu ý: Cơ quan thi hành án chưa thu hồi được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn nhà trên đất có xây phần ô văng phía trước bên hông và mái tôn che qua thửa đất 289, tờ bản đồ địa chính số 41 xã Vĩnh Thanh khoảng 30 cm. 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 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.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ 07h30 ngày 22/04/2026 đến 17h00 ngày 24/04/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Phước An, tỉnh Đồng Nai).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, điều kiện, cách thức 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 02/04/2026 đến 17h00 ngày 04/05/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

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: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại 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, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **2.103.927.000 đồng** (Hai tỷ, một trăm lẻ ba triệu, chín trăm hai mươi bảy 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: 400.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

Bước giá: Tối thiểu 20.000.000 đồng

Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **420.785.000 đồng** (Bốn trăm hai mươi triệu, bảy trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 07h30 ngày 02/04/2026 đến 17h00 ngày 04/05/2026.

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: "**Tên khách hàng đăng ký tham gia**" nộp tiền đặt trước "**HĐ số 14.1/26.ĐN TS** xã Phước An, tỉnh Đồng Nai"

*Lưu ý:* Khách hàng 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 khách hàng đến 17h00 ngày 04/05/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu..

g) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **14h00 ngày 07/05/2026**.

Địa điểm: Tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Đồng Nai. Địa chỉ: Đường Nguyễn Hữu Cảnh, khu Phước Hải, xã Long Thành, 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

**Lưu ý:** Cá nhân, tổ chức có nhu cầu mua tài sản thì phải có đơn cam kết đã xem rõ hiện trạng tài sản, cam kết khi mua trúng đấu giá thì sử dụng đúng như hiện trạng tài sản kê biên để đảm bảo việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có phát sinh tranh chấp, khiếu nại về sau. Đồng thời nộp đơn cam kết trực tiếp (01 bản) cho Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai để lưu hồ sơ thi hành án.

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 chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí, các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này. 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.

Trước khi mở cuộc 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.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã, phường;
- Viện kiểm sát nhân dân Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Hoàng Anh).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Lê Hoàng Anh**