

Số: 1479/TB-THADS.KV1

Đồng Nai, ngày 31 tháng 03 năm 2026

**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: 651/QĐ-CCTHADS ngày 26/02/2025 của Chi cục Trưởng Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế thi hành án số: 44/QĐ-CCTHADS ngày 06/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 Đồng Nai).

Căn cứ Kết quả thẩm định giá số 436/2026/179/CT-SV ngày 24 tháng 02 năm 2026 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Sen Việt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 104/26/HDDV-ĐGTS.ĐN ngày 30/3/2026 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số: 104-26/2026/QC-ĐN ngày 30 tháng 3 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam,

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 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: Trụ sở: 56, Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Phú Thạnh, thành phố 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 (nay là phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai).

**b) Tên tài sản:**

Tên tài sản: - Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa 379 tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp 3, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tân Triều, tỉnh Đồng Nai), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 456230 cấp ngày 05/12/2022 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai ủy quyền cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp.

- Diện tích yêu cầu thẩm định giá: 185,5m<sup>2</sup>

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (ONT): 185,5m<sup>2</sup>.

- Thửa đất tiếp giáp đường DT768, cách UBND phường Tân Triều khoảng 750m.

An ninh - Kinh doanh - Hạ tầng - Môi trường:



Nằm trong khu vực dân cư tương đối đông, an ninh tốt;

- Diện tích nằm trong quy hoạch lộ giới giao thông theo quyết định số 4466/QĐ- UBND ngày 27/10/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai trùng với chỉ giới quy hoạch đất giao thông theo quyết định số 5368/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai là 8,2m<sup>2</sup>.

- Diện tích nằm trong chỉ giới giao thông vẽ theo mốc lộ giới là 32,8m<sup>2</sup>.

Công trình xây dựng:

Nhà ở gia đình, diện tích 435,7m<sup>2</sup>

\* Kết cấu:

- Móng, cột, đà kiềng bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép, trần thạch cao.

- Tường xây gạch dày 100mm và 200mm, tô trát, sơn nước, chân tường ốp gạch ceramic.

- Nền lát gạch ceramic.

- Cửa đi: cửa cuốn và cửa kéo sắt; cửa phòng ngủ: gỗ; cửa sổ: sắt kính.

- Bếp: mặt bếp ốp đá granite, tủ bếp gỗ, tường ốp gạch ceramic.

- Nhà vệ sinh: nền lát gạch ceramic, tường ốp gạch ceramic, xí bệt, cửa nhôm kính.

- Cầu thang: bậc cầu thang ốp đá granite, tay vịn gỗ.

\* Hiện trạng: Đang sử dụng bình thường, tường gạch trong nhà có một vài vết ố, trần thạch cao có một vài vết ố và thấm, nền gạch ceramic trầy xước ít, cửa khung sắt có một vài chỗ hoen rỉ.

Tài sản của ông Nguyễn Trọng Dũng và bà Trương Thị Thanh Xuân là người có tài sản bảo lãnh thế chấp cho Công ty TNHH Tư Vấn xây dựng Phú Xuân Huy.

*Lưu ý: Công trình xây dựng gắn liền đất đã được hoàn công và cập nhật vào giấy chứng nhận. Diện tích xây dựng thực tế xây vượt so với diện tích được cấp theo GCN: 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 và phần diện tích xây vượt. 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 bàn đấu giá;**

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 22/4/2026 đến 17h00 ngày 24/4/2026 (trong giờ hành chính). Địa điểm tại đất thửa 379 tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp 3, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tân Triều, tỉnh Đồng Nai).

#### **d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá tài sản;**

\* Từ 07h30 ngày 01/4/2026 đến 17h00 ngày 29/4/2026 (trong giờ hành chính).

- 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 - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú

Thành, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

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

**Giá khởi điểm:** 8.565.310.000. (Bằng chữ: Tám tỷ, năm trăm sáu mươi lăm triệu, ba trăm mười nghìn đồng) để thi hành án.

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **600.000đồng** (Sáu trăm ngàn đồng).
- Tiền đặt trước (20%): **1.713.062.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm mười ba triệu, không trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

**g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;**

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 01/4/2026 đến 17h00 ngày 29/4/2026 (trong giờ hành chính).

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 **“HD số 104/26.ĐN TS phường Tân Triều, 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 29/4/2026 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

- Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định nộp trực tiếp tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam tại Đồng Nai – Địa chỉ số 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

- Điều kiện đăng ký tham gia:

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 khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá;**

- Thời gian tổ chức đấu giá: **vào lúc 14h 00 phút ngày 06/5/2026**
- Địa điểm tổ chức bán đấu giá: tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam. Địa chỉ: 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;**

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói.

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, điện thoại: 0251.6513.502.



Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, ông Nguyễn Trọng Dũng và bà Trương Thị Thanh Xuân; Công ty TNHH Tư Vấn xây dựng Phú Xuân Huy 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.  
/.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Tân Triều;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Đình Trường).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Đình Trường**