

**THÔNG BÁO**  
**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 30/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 47/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 6 năm 2025 của chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;*

*Căn cứ Thông báo về việc không có khách hàng đăng ký tham gia đấu tham gia đấu giá tài sản số 131/CV-AGA ngày 10 tháng 3 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia;*

*Căn cứ Quyết định số 316/QĐ-THADS ngày 30 tháng 3 năm 2026 về việc giảm giá tài sản (lần 1) của chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;*

*Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 14/HĐ-ĐG ký kết ngày 05/02/2026 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/HĐSĐBS ngày 01/04/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai với Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia;*

*Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 14-01/2026/TB-AGA ngày 01/4/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia;*

Thi hành án dân sự 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 An Gia; Địa chỉ Trụ sở: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh tại Đồng Nai: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai. Số điện thoại liên hệ: 0947.583.757

**b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng:**

**Quyền sử dụng đất:** Quyền sử dụng đất có diện tích 240.4m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, 140.4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và có 62,1m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 240.4m<sup>2</sup> nằm trong lộ giới giao thông) thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 32 thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch (nay thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 244 xã Nhơn Trạch), tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 057042 do Ủy Ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp ngày 14/9/2010 đứng tên ông Trần Minh Hùng, bà Nguyễn Thị Thu Tâm.

Quyền sử dụng đất trên có diện tích đo đạc thực tế là 240.4m<sup>2</sup> được mô tả chi tiết theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 684/025 ngày 25/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Nhơn Trạch.

Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 32 (tờ bản đồ mới số 244) có tứ cận:

- Đông giáp đường Hùng Vương
- Tây giáp thửa đất số 21
- Nam giáp thửa đất số 218
- Bắc giáp thửa đất số 18

**Tài sản gắn liền với đất (Công trình xây dựng trên đất):**

- **Nhà cấp 3:** Tổng diện tích xây dựng: 301,12m<sup>2</sup>

Cấu trúc: 01 trệt, 01 lầu, 01 tum.

+ Tầng trệt gồm: 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh, 01 bếp + khu sinh hoạt chung, 01 khu lấy sáng, 01 mái hiên.

+ Tầng 01 gồm: 01 ban công; 01 phòng khách; 02 phòng ngủ; 01 phòng vệ sinh chung.

+ Tầng tum + sân thượng gồm: ban công, phòng thờ.

Kết cấu chung: Móng, khung, cột, dầm, đà, sàn, mái hiên bê tông cốt thép; Nền lát gạch ceramic; Tường xây gạch, tô trát, bên ngoài phía trước sơn nước + ốp đá granite + gạch giả đá, bên trong sơn nước (riêng tường khu vệ sinh và một phần tường khu bếp phía dưới ốp gạch ceramic); mái lợp tôn giả ngói (phía trước mái giả lợp ngói xi măng), xà gồ sắt + gỗ; Cầu thang bộ bước bê tông cốt thép + xây gạch, ốp đá granite, lan can tay vịn gỗ; Hệ thống cửa gỗ + cửa nhôm kính + cửa sắt bọc tôn + cửa sắt kính. Kết cấu từng tầng:

+ Tầng trệt: Bậc tam cấp xây gạch + ốp đá granite; trần thạch cao trang trí (trừ khu vệ sinh trần thạch cao thả + phòng ngủ); Phòng ngủ có xây giường cố định bằng gạch + ốp gạch men; Khu bếp thành xây gạch cao 0,8m, mặt đá granite, cửa gỗ; 01 kệ tủ bếp bằng gỗ;

+ Tầng lầu 1: Ban công lan can sắt tổ hợp; Khu vệ sinh trần thạch cao thả; 02 phòng ngủ có xây giường cố định bằng gạch + ốp gạch men;

+ Tầng tum + sân thượng: Ban công lan can sắt tổ hợp; Phòng thờ và một phần khu ban công trần thạch cao thả; Sân thượng thành xây gạch, tô trát + sơn nước, cao khoảng 0,8m, phía trên lan can sắt. 01 bồn nước Inox đứng khoảng 2000l, khung đỡ bằng sắt tổ hợp cao 1,6m, đặt trên khu vực sân thượng. Hệ thống điện nước sử dụng bình thường.

- **Nhà cấp 4:** Diện tích xây dựng 70,8m<sup>2</sup>, có kết cấu: Móng đá, cột gạch, giằng bê tông cốt thép; Mái lợp tôn, xà gồ sắt, trần tôn; Nền gạch men + bê tông xi măng; 01 cửa sắt cuốn tự động; 01 cửa sắt kéo; Tường xây gạch, tô trát + sơn nước; 01 mái che phía trước mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, cột sắt, nền bê tông xi măng; 01 phòng vệ sinh tạm có kết cấu: 01 vách ngăn khung sắt + tôn kích thước 1,36m x 2m, thiết bị vệ sinh kém.

+ Sân gạch men: Diện tích 22,8m<sup>2</sup>

+ Giếng khoan: 01 cái: Ø114, sâu khoảng 25m + máy bơm nước

+ Tường rào phía sau: Dài 8,5m; Có kết cấu: Móng bê tông cốt thép, cột gạch, tường xây gạch, tô trát + sơn nước, cao 3m.

Lưu ý: Công trình xây dựng gắn liền đất chưa được hoàn công và cập nhật vào giấy chứng nhận (nếu có): 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 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 An Gia không chịu trách nhiệm và không giải quyết các khiếu nại liên quan đến nội dung này.

\* **Nguồn gốc tài sản:** Tài sản thuộc sở hữu/sử dụng của ông Trần Minh Hùng và bà Nguyễn Thị Thu Tâm được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Trong giờ hành chính (từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút) các ngày 22/04/2026, 23/04/2026 và 24/04/2026 tại nơi có tài sản – Địa chỉ: Thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai).

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Thời hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 03/04/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/05/2026 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc, trừ thời gian nghỉ Lễ Giỗ Tổ Hùng Vương, Lễ 30/4 và 01/5 theo quy định).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, địa chỉ: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

Liên hệ số điện thoại: 0974583787 để được hướng dẫn tham gia đấu giá.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 9.924.721.904 đồng** (Bằng chữ: Chín tỷ, chín trăm hai mươi bốn triệu, bảy trăm hai mươi một nghìn, chín trăm lẻ bốn đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

**e) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.  
- Khoản tiền đặt trước: 1.984.944.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm tám mươi bốn triệu, chín trăm bốn mươi bốn nghìn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

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

-**Thời gian đăng ký tham gia đấu giá:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 03/04/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/05/2026 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc, trừ thời gian nghỉ Lễ Giỗ Tổ Hùng Vương, Lễ 30/4 và 01/5 theo quy định).

- **Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, địa chỉ: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

Liên hệ số điện thoại: 0974583787 để được hướng dẫn tham gia đấu giá.

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

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ điều kiện mua tài sản trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể như sau:

- Người tham gia đấu giá phải đáp ứng đầy đủ điều kiện mua tài sản theo Luật đất đai năm 2024 mà pháp luật quy định.

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện hành nghề đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm 3 Điều này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

**- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản:**

**\* Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, địa chỉ: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Hồ sơ cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu, có dấu Công ty);
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Thông báo đấu giá tài sản;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu);

**\* Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá (nếu có), trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty hoặc tại Chi nhánh để nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

**- Đối với cá nhân:**

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty);

- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu);
- + CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền, CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- + Chứng từ, lệnh chuyển khoản chứng minh người tham gia đấu giá nộp đủ tiền đặt trước cho Tổ chức hành nghề đấu giá.
- + 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 tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + 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.
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- + Chứng từ, lệnh chuyển khoản chứng minh người tham gia đấu giá nộp đủ tiền đặt trước cho Tổ chức hành nghề đấu giá.
- + Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

Người đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

**\* Số điện thoại liên lạc**

- Người tham gia đấu giá cần cung cấp chính xác số điện thoại liên lạc để Tổ chức hành nghề đấu giá liên hệ thông báo các nội dung liên quan đến hồ sơ tham gia đấu giá, các thông tin có liên quan đến phiên đấu giá. Trong trường hợp người tham gia đấu giá cung cấp sai số điện thoại, mọi sai sót Tổ chức hành nghề đấu giá không chịu trách nhiệm.

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

Lúc 09 giờ 00 phút ngày 07/05/2026 tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Đồng Nai; Địa chỉ: Đường Nguyễn Hữu Cảnh, ấp Phước Hải, xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, địa chỉ: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá hoặc Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Đồng Nai, đường Nguyễn Hữu Cảnh, xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- UBND xã Nhơn Trạch;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Phún Nhục Hà).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Phún Nhục Hà**