

Số: 50.7/2026/TB-ĐN-ĐN

TP. Đồng Nai, ngày 23 tháng 09 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc đấu giá tài sản

Căn cứ đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 50.7/25/HĐDV-ĐGTS.BP ngày 23/9/2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai.

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam thông báo đấu giá tài sản với các nội dung sau:

1. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai.

Địa chỉ: số 63/2/1 đường Võ Thị Sáu, phường Trăn Biên, thành phố Đồng Nai

2. Tổ chức hành nghề 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.

Địa chỉ chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai.

Điện thoại liên hệ: 0251.6513.502 - 0888.154.369.

3. Tài sản đấu giá

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **1025,7m²** thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại thôn 1, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Bình Tân 2, xã Bình Tân, thành phố Đồng Nai) theo Mảnh trích đo địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng ký ngày 06/02/2025 và tài sản gắn liền với đất. Đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 374894 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/6/2017 đứng tên bà Lê Thị Tình và ông Lê Duy Hùng.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **1680,6m²** thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Bình Tân 4, xã Bình Tân, thành phố Đồng Nai) theo Bản đồ địa chính xã Bình Tân được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng ký ngày 13/6/2025 và tài sản gắn liền với đất. Đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 001345 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/8/2019 đứng tên ông Mai Hữu Hạng và bà Bùi Thị Sen, cập nhật thay đổi bà Lê Thị Tình và ông Lê Duy Hùng ngày 20/01/2021.

Lưu ý: Tài sản bán riêng từng tài sản.

4. Đặc điểm tài sản

Theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 18/9/2025 và 19/9/2025 tại nơi có tài sản của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai; Mảnh trích đo địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng ký ngày 06/02/2025; Bản đồ địa chính xã

Bình Tân được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng ký ngày 13/6/2025; Theo Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/185/CT-TĐG.MDC ngày 10/10/2025 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:

Giấy chứng nhận	Theo Trích lục bản đồ địa chính
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 374894 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/6/2017 đứng tên bà Lê Thị Tình và ông Lê Duy Hùng: - Thửa đất số : 38 Tờ bản đồ : 40 - Địa chỉ thửa đất: thôn 1, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Bình Tân 2, xã Bình Tân, thành phố Đồng Nai). - Diện tích: 1035,3m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 180m² Đất trồng cây lâu năm 855,3m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn : lâu dài ; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 31/01/2050. - Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất CTT sử dụng đất 180m². Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất KTT sử dụng đất 855,3m². Ghi chú: Cấp đổi từ GCN cũ số BB 020881, số vào sổ CH 00019. Thửa đất có 128m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình ĐT 741	- Diện tích yêu cầu đấu giá: 1025,7m² (giảm 9,6m² so với GCN) - Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 180m² Đất trồng cây lâu năm 845,7m² - có 125,1m² thuộc hành lang bảo vệ đường bộ
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 001345 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/8/2019 đứng tên ông Mai Hữu Hạng và bà Bùi Thị Sen, cập nhật thay đổi bà Lê Thị Tình và ông Lê Duy Hùng ngày 20/01/2021: - Thửa đất số : 77 Tờ bản đồ : 28 - Địa chỉ thửa đất: thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Bình Tân 4, xã Bình Tân, thành phố Đồng Nai). - Diện tích: 1699,6m²	- Diện tích yêu cầu đấu giá: 1680,6m² (giảm 19m² so với GCN) - Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 200m² Đất trồng cây lâu năm 1480,6m² - có 238,8m² thuộc hành lang bảo vệ đường bộ

- Hình thức sử dụng: riêng 1699,6m² Chung 0m² - Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 200m² Đất trồng cây lâu năm 1499,6m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn: lâu dài ; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 30/4/2058. - Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200m². Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1499,6m². Ghi chú: Cấp đổi từ GCN cũ số AM 585156, số vào sổ H 00137. Thửa đất có 242,3m² đất thuộc hành lang an toàn công trình đường bộ	
---	--

Tài sản gắn liền với đất :

Nằm trên tài sản 1 :

stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		CTXD trên QSDĐ 1 (thửa 38, tờ 40)	
1	Nhà ở	* Diện tích xây dựng: 76,44m². * Năm xây dựng: 2019. * Pháp lý: Không có giấy phép xây dựng * Cầu trúc: 01 phòng khách; 01 phòng ngủ; 01 khu bếp + khu vệ sinh + nhà tắm. * Ket cấu: - Móng xây đá chẻ + bê tông cốt thép cao 1,2m; - Tường xây gạch dày 20cm, tô trát + sơn nước; - Mái lợp tôn, vì kèo sắt hộp; trần đóng la phong tôn; - Nền lát gạch men; - Hệ thống cửa sắt + kính (Trong đó hai cửa sổ bên hông nhà (bên trái) đã bị nứt vỡ kính cửa; kính cửa chính bị nứt); - Khu vệ sinh thiết bị khá, bệ xí ngồi; - Hệ thống điện sinh hoạt, hoạt động bình thường * Hiện trạng: Các kết cấu chính đã có dấu hiệu xuống cấp. * Chất lượng còn lại: 60%	76,44m ²
2	Mái hiên	* Diện tích: 35,37m² * Kết cấu: Cột sắt, kèo sắt hộp; mái lợp tôn; nền xi măng. * Chất lượng còn lại: 50%	35,37m ²
3	02 vách bên dưới mái che	* Tổng diện tích: 33,184m² * Kết cấu:	33,184m ²

		- Vách bên trái: Bên dưới xây gạch cao 1,1m, dài 5,84m có tô trát, bên trên khung sắt + bùng tôn diện tích 16,64m²; - Vách bên phải: Bên trên khung sắt + bùng tôn diện tích 10,12m², bên dưới không xây gạch. * Chất lượng còn lại: 50%	
4	Dãy trọ 1	* Diện tích: 87,08m² * Cấu trúc: Gồm 07 phòng * Kết cấu: Móng, tường xây gạch có tô trát hai mặt; nền láng xi măng (4 phòng cuối). nền gạch tàu (3 phòng đầu); cửa sắt (trong đó có hai phòng không có cửa); hệ thống điện sinh hoạt không có; mái lợp tôn. * - Hiện trạng: Dây trọ đã xuống cấp, không có người ở, tường ẩm mốc, rong rêu bám; mái tôn nhiều chỗ bị thủng, rỉ sét. * Chất lượng còn lại: 15%	87,08m ²
5	Dãy trọ 2	* Diện tích: 35,7m² * Cấu trúc: Gồm 02 phòng * Kết cấu: Móng, tường xây gạch có tô trát hai mặt; nền láng xi măng; hệ thống điện sinh hoạt không có; mái lợp tôn. * Hiện trạng: Dây trọ đã xuống cấp, không có người ở, tường ẩm mốc, rong rêu bám; mái tôn nhiều chỗ bị thủng, rỉ sét. * Chất lượng còn lại: 15%	35,7m ²
6	Dãy trọ 3	* Diện tích: 44,1m² * Cấu trúc: Gồm 04 phòng. * Kết cấu: Móng, tường xây gạch, bên trong tô trát, bên ngoài không tô; nền láng xi măng; cửa sắt; hệ thống điện sinh hoạt không có; mái lợp tôn. * Hiện trạng: Dây trọ đã xuống cấp, không có người ở, tường ẩm mốc, rong rêu bám; mái tôn nhiều chỗ bị thủng, rỉ sét. * Chất lượng còn lại: 15%	44,1m ²
7	Hai nhà vệ sinh + nhà tắm	* Diện tích: 10,7m² * Kết cấu: Móng, tường xây gạch có tô trát; nền láng xi măng; mái lợp tôn; bệ xí xôm; cửa sắt. * Hiện trạng: Công trình xuống cấp, hư hỏng hoàn toàn, không sử dụng đã lâu, không còn giá trị. * Chất lượng còn lại: 0%	10,7m ²
8	Giếng đào	* Đường kính 1,2m, sâu khoảng 25m, nắp đậy bằng bê tông. * Chất lượng còn lại: 60%	1 cái
9	Giếng khoan	* Đường kính khoảng 114mm, sâu khoảng 80m. * Hiện trạng: Không sử dụng. * Chất lượng còn lại: 30%	1 cái
10	Bể nước	* Thể tích: 9,6m ³	9,6 m ²

		*Kết cấu: Thành xây gạch, tô trát cao khoảng 1.5m, đáy đổ bê tông xi măng * Hiện trạng: Đã hư hỏng, không sử dụng đã lâu. * Chất lượng còn lại: 5%	
11	Tháp nước	* Kết cấu: Chân tháp nước bằng sắt V, phía trên đặt bồn nước inox 500 lít. * Chất lượng còn lại: 40%	1 HT
12	Tường rào bên phải phía sau nhà ở	* Diện tích: 39m ² * Kết cấu: Móng, tường xây gạch (17,9m x 2m = 35,8m ² có tô trát, còn lại không tô trát). * Hiện trạng: Tường bị nứt, rong rêu bám. * Chất lượng còn lại: 30%	39m ²
13	Tường xây trước nhà	* Diện tích: 22,6m ² * Kết cấu: Móng đá chẻ, tường xây gạch cao 2m, có tô trát * Hiện trạng: Tường bị nứt, rong rêu bám. * Chất lượng còn lại: 30%	22,6 m ²
14	02 cánh cổng sắt	* Diện tích: 7,84m ² * Hiện trạng: Cửa cổng rỉ sét, mục. * Chất lượng còn lại: 20%	7,84m ²
15	01 bàn thờ thiên	* Diện tích: 0,81m ² * Kết cấu: Móng gạch, tường xây gạch, tô trát, mái ngói. * Chất lượng còn lại: 50%	0,81m ²
Cây trồng trên đất			
1	Điều	- Cây khoảng 10 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây không được chăm sóc, bị sâu đục thân, lá vàng, có hiện tượng sắp chết	1 cây
2	Lộc vừng	- Cây khoảng 06 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	1 cây
3	Xoài	- Cây khoảng 07 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây không được chăm sóc, bị sâu đục thân chảy mủ, có hiện tượng sắp chết	2 cây
4	Mít	- Cây khoảng 05 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	1 cây
5	Me	- Cây khoảng 05 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	1 Cây

Nằm trên tài sản 2 :

stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
CTXD trên Tài sản 2 (thửa 77, tờ 28)			
A	Công trình do ông Mai Hữu Hạng và bà Bùi Thị Sen xây dựng		
1	Nhà ở 1	* Diện tích xây dựng: 126m ² . * Pháp lý: Không có giấy phép xây dựng. * Cấu trúc: 01 phòng khách; 02 phòng ngủ; khu sinh hoạt chung + khu bếp + khu vệ sinh; mái hiên + đường luồng bên hông * Kết cấu:	126m ²

		- Móng đá, giằng móng, giằng tường bê tông cốt thép; - Tường xây gạch, tô trát + sơn nước, phía m? - trong ốp gạch men cao 1,2m; - Nền lát gạch men; - Mai Igp ton, xa go go; tran thạch cao + tran tôn; - Mái hiên đổ bê tông cốt thép; - 06 trụ bê tông cốt thép phi 25cm; - Lan can bên hông xây gạch + lưới B40, lan can phía trước dài 6,4m, cao 0,7m bằng inox; - Khu bếp: Thành xây gạch, ốp gạch men cao 0,8m; mặt bếp tấm đan bê tông cốt thép, ốp gạch men; - Khu vệ sinh: Mái đổ bê tông cốt thép, phía trên đặt bồn inox nằm ngang lm®, chân đỡ sắt tổ hợp; - Hệ thống cửa: 01 cửa chính 4 cánh bằng gỗ + kính; 02 cửa sổ gỗ kính 2 cánh; 02 cửa sổ sắt kính 2 cánh; 01 cửa sổ gỗ + kính 4 cánh; 02 cửa sổ lật sắt kính; 02 cửa phòng ngủ nhôm kính 1 cánh; 01 cửa đi gỗ kính 2 cánh; 02 cửa vệ sinh bằng nhựa đã hư hỏng, bị tháo rời; - Hệ thống điện, nước hoạt động bình thường * Hiện trạng: Nhà đang sử dụng, các kết cấu chính đã xuống cấp. * Chất lượng còn lại: 50%	
2	Cổng và hàng rào phía trước nhà 1	* Chiều dài: 25,75m * Kết cấu: Móng đá, tường xây gạch, có tô trát cao trung bình 0,8m, phía trên hàng rào sắt tổ hợp cao 1,1m, 02 trụ cổng xây gạch 1 bê tông cốt thép, kích thước 400x400mm, cao 2,1m, có tô trát + sơn nước; 01 cổng trượt sắt hộp kích thước 2,75m x 2,1m. * Hiện trạng: Tường rong rêu bám, khung sắt tổ hợp phía trên rỉ sét . * Chất lượng còn lại: 40%	25,75m
3	Mái che phía trước nhà 1	* Diện tích: 51,8m² * Kết cấu: Nền gạch tàu; mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; 03 cột sắt phi 90mm. * Chất lượng còn lại: 50%	51,8m ²
4	Giếng đào	* Đường kính 1,3m, sâu khoảng 20m, nắp đáy tấm đan bê tông cốt thép. * Chất lượng còn lại: 60%	1 cái
B	Công trình do bà Mai Thị Đình và ông Lê Huy Dũng xây dựng:		
1	Nhà ở 2	* Diện tích xây dựng: 58,8m² * Pháp lý: Không có giấy phép xây dựng. * Cấu trúc: 01 phòng khách; 01 phòng ngủ; khu bếp + khu vệ sinh (khu bếp và khu vệ sinh có cao độ nền thấp hơn phía trước 0,9m). * Kết cấu:	58,8m ²

		- Móng, cột gạch; - Tường xây gạch, tô trát một phần; - Nền lát gạch men; - Mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, khu phòng khách và phòng ngủ có lót tấm chống nóng; - Khu bếp: Thành xây gạch cao 0,8m; mặt bếp tấm đan bê tông cốt thép, ốp gạch men; - Khu vệ sinh nội thất thiết bị kém; - Hệ thống cửa: 02 cửa đi khung sắt bọc tôn 1 cánh; 01 cửa vệ sinh khung sắt bọc tôn 1 cánh; 01 cửa phòng ngủ nhôm kính 1 cánh; 02 cửa sổ khung sắt bọc tôn 2 cánh, 01 cửa sổ khung sắt bọc tôn 1 cánh - Hệ thống điện, nước hoạt động bình thường * Hiện trạng: Nhà đang sử dụng, các kết cấu chính đã xuống cấp. * Chất lượng còn lại: 50%	
2	Mái hiên phía trước nhà 2	* Diện tích: 14m² * Kết cấu: Nền gạch tàu; mái lợp tôn; khung đỡ, xà gồ sắt hộp hàn vào tường nhà 2. * Chất lượng còn lại: 50%	14m ²
3	Tháp nước nhà 2	* Kết cấu: Chân đỡ sắt tổ hợp cao 3m, phía trên bồn inox nằm ngang 500 lít. * Chất lượng còn lại: 50%	1 HT
4	Lối đi nhà 2	* Diện tích: 13,68m² * Kết cấu: Xây gạch + lán xi măng. * Hiện trạng: Đã xuống cấp. * Chất lượng còn lại: 40%	13,68m ²
C	Công trình do bà Mai Thị Nụ và ông Lê Hữu Thanh xây dựng:		
1	Nhà ở 3	* Diện tích xây dựng: 60,5m² * Pháp lý: Không có giấy phép xây dựng * Cấu trúc: 01 phòng khách; 02 phòng ngủ; khu bếp (khu bếp có cao độ nền thấp hơn phía trước 0,6m). * Kết cấu: - Móng đá; giằng móng, giằng tường bê tông cốt thép; cột gạch; - Tường xây gạch có tô trát, sơn nước phía trong; - Nền lát gạch men; - Mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; - Khu bếp: Thành xây gạch cao 0,8m; mặt bếp tấm đan bê tông cốt thép, ốp gạch coramic; - Hệ thống cửa: 01 cửa chính sắt kính 4 cánh, 01 cửa sau khung sắt bọc tôn 1 cánh, 02 cửa phòng ngủ sắt kính 1 cánh, 01 cửa sổ sắt kính 4 cánh, 02 cửa sổ sắt kính 2 cánh; - Hệ thống điện, nước hoạt động bình thường. * Hiện trạng: Nhà đang sử dụng, các kết cấu chính đã xuống cấp.	60,5m ²

		* Chất lượng còn lại: 50%	
2	Mái hiên phía trước nhà 3	* Diện tích: 33,5m ² * Kết cấu: Nền bê tông xi măng; mái lợp tôn, khung đỡ, xà gỗ sắt hộp; 02 cột sắt phi 75mm * Chất lượng còn lại: 50%	33,5m ²
3	Nhà vệ sinh biệt lập sau mái che phía sau nhà 3	* Diện tích: 5,1m ² * Cầu trúc: Gồm 02 phòng (phòng tắm + nhà vệ sinh) * Kết cấu: Tường xây gạch, tô trát + quét vôi, phía trong ốp gạch ceramic; 01 vách mượn của mái che; nền gạch men chống trơn; 02 cửa sắt bọc tôn. * Chất lượng còn lại: 50%	5,1m ²
4	Mái che phía sau nhà 3	* Diện tích: 22m ² * Kết cấu: Mái lợp tôn, xà gỗ sắt hộp; 01 cột sắt phi 90mm; nền bê tông xi măng; 01 vách tường xây gạch, tô vữa xi măng cao trung bình 2.85m. * Chất lượng còn lại: 50%	22m ²
5	Sân bê tông xi măng nhà 3	* Diện tích: 9,66m ² * Chất lượng còn lại: 50%	9,66m ²
6	Tháp nước nhà 3	* Kết cấu: Chân đỡ sắt tổ hợp cao 4m, phía trên bồn inox nằm ngang 1m ² * Chất lượng còn lại: 50%	1 HT
7	Hàng rào xây gạch nhà 3	* Chiều dài: 9,95m * Kết cấu: Tường xây gạch không tô cao 1,2m; 01 cửa phụ khung sắt bọc tôn kích thước 1,2m x 1,8m. * Hiện trạng: Tường rong rêu bám * Chất lượng còn lại: 40%	9,95m
8	Lối đi bê tông nhà 3	* Diện tích: 8,2m ² * Hiện trạng: Đã xuống cấp. * Chất lượng còn lại: 40%	8,2m ²
Cây trồng trên đất			
1	Mắc mật	- Cây có hoành gốc 40cm * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	1 cây
2	Sầu riêng	- Cây khoảng 05 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	2 cây
3	Xoan (hoành gốc 60-80cm)	- Cây có hoành gốc 60 - 80cm. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	10 cây
4	Xoan (hoành gốc 30-50cm)	- Cây có hoành gốc 30 - 50cm. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	9 cây
5	Xoan 3 thân (mỗi thân hoành gốc 70cm)	- Cây có 3 thân, mỗi thân có hoành gốc 70cm * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	1 cây
6	Mít	- Cây khoảng 04 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	1 cây
7	Mắc ca	- Cây khoảng 01 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	4 cây

8	Chôm chôm nhỏ	- Cây khoảng 05 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	1 cây
9	Chôm chôm lớn	- Cây khoảng trên 20 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	1 cây
10	Bơ	- Cây khoảng 04 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	1 cây
11	Xoài	- Cây khoảng 03 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây còi cọc, kém phát triển.	1 cây
12	Dừa	- Cây khoảng 02 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	2 cây
13	Mận tái sinh	* Hiện trạng: Các nhánh cây mọc ra từ thân cây đã bị chặt; cây còi cọc, kém phát triển, không có giá trị	1 cây
14	Chanh	- Cây khoảng 03 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	1 cây
15	Mận	- Cây khoảng 10 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	1 cây
16	Mai (1 năm tuổi)	- Cây khoảng 01 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	1 cây
17	Mai (2 năm tuổi)	- Cây khoảng 02 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	2 cây
18	Mai (4 năm tuổi)	- Cây khoảng 04 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	4 cây
19	Mai (6 năm tuổi)	- Cây khoảng 06 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	4 cây
20	Chè	- Cây khoảng 05 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	2 cây
21	Quất	- Cây khoảng 04 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	1 cây

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 21/10/2026 đến 17h00 ngày 23/10/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: xã Bình Tân, thành phố Đồng Nai.

- Hoặc xem trực tuyến thông qua hình ảnh, tài liệu tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <https://daugiavna.vn>).

- Lưu ý: Người tham gia đấu giá có quyền xem hoặc không xem tài sản. Trường hợp Người tham gia đấu giá không xem tài sản mặc nhiên được coi là đồng ý với tình trạng tài sản đấu giá. Khi đi xem tài sản trực tiếp, người tham gia đấu giá xuất trình CCCD/Căn cước/ĐKKD; trường hợp không phải đại diện pháp luật của tổ chức xuất trình giấy giới thiệu.

6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, 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 25/9/2026 đến 17h00 ngày 27/10/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định, theo giờ hệ thống).

- 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: 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, thành phố Đồng Nai, trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <https://daugiavna.vn>) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tải hồ sơ đăng ký.

- Địa điểm, cách thức tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng đăng ký tham gia nộp hồ sơ (bản giấy) trong thời gian quy định trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính phải bằng thư bảo đảm và có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá (hồ sơ có đầy đủ các thành phần theo quy định và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam nhận được đến 17h00 ngày 27/10/2026 Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17h00 ngày 27/10/2026 sẽ không được tiếp nhận).

7. Giá khởi điểm, bước giá của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm của tài sản:

Tài sản	Giá khởi điểm (đồng)
Tài sản 1	1.456.369.000
Tài sản 2	1.600.313.000
Tổng	3.056.682.000

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.

- Bước giá của tài sản: 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng)/01 tài sản.

8. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- **Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ/01 tài sản.** Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả trong bất kỳ trường hợp nào.

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm):

Tài sản	Tiền đặt trước (đồng)
Tài sản 1	291.273.000
Tài sản 2	320.062.000
Tổng	611.336.000

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Khách hàng 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 số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024, 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 số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 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.

- 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 chuyển khoản được Hệ thống tự động tạo và hiển thị theo mã QR tương ứng với khoản tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước.

**** Lưu ý:**

- Trường hợp mã QR thanh toán không khả dụng hoặc khách hàng thực hiện giao dịch trực tiếp tại Ngân hàng, khách hàng phải chuyển khoản đúng vào số tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam theo quy chế này và ghi nội dung chuyển khoản đúng theo nội dung tương ứng hiển thị trên mã QR.

- Khách hàng nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền hồ sơ, 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 27/10/2026. Phí chuyển khoản tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, đặt trước (nếu có) do Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu.

- Một khách hàng không được nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản.

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ 07h30 ngày 25/9/2026 đến 17h00 ngày 27/10/2026.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá 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 Người đăng ký tham gia đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 27/10/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

9. Điều kiện, cách thức 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 đăng ký tham gia đấu giá, 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 liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - địa chỉ: 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, thành phố Đồng Nai.

Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: **ngày 30/10/2026**
- + Thời gian bắt đầu phiên đấu giá: 10 giờ 30 phút
- + Thời gian kết thúc phiên đấu giá: 11 giờ 00 phút
- Địa điểm: tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <https://daugiavna.vn>).

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

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tuyến,
- **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

Ghi chú: Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Trước khi mở phiên 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.

Tài sản được đấu giá theo đề nghị của người có tài sản đấu giá. 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 liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục theo quy định pháp luật. 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. Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch thì người trúng đấu giá có trách nhiệm đo vẽ thực tế (không tranh chấp với phần đất của người sử dụng đất khác...) và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì người có tài

sản đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa người có tài sản đấu giá và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Nơi nhận:

- CHV: Đào Thị Oanh Mến (KV11);
- Đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu: Nguyễn Thị Viêt (NV).



TỔNG GIÁM ĐỐC

Đấu giá viên **Nguyễn Duy Khánh**



