

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP

ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: ~~124~~./TB-THADS.KV1

Đồng Nai, ngày 19 tháng 9 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Căn cứ Quyết định số 161/2024/QĐST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 70/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

Căn cứ quyết định về việc cưỡng chế thi hành án số 22/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 20.4/25/HĐDV-DGTS.ĐN ngày 15 tháng 9 năm 2025 ký giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 20.4/2025/QC-ĐN ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam ban hành.

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

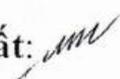
**a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:**

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Địa chỉ trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

Quyền sử dụng đất: 

- Thửa đất số: 38      Tờ bản đồ: 90
- Địa chỉ thửa đất: phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai
- Diện tích: 310m<sup>2</sup>. Trong đó diện tích được cấp 310m<sup>2</sup>. Không được cấp: 0,0 m<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 01/7/2064.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Thông tin quy hoạch: Toàn bộ diện tích 310m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị.

**Tài sản gắn liền với đất:**

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
I	Nhà cửa vật kiến trúc		
1	Cổng, tường rào 1	*Kết cấu: + Cổng - Khung sắt + lưới B40 cao 1,5m ngang 1m - 02 trụ sắt Ø7cm + Tường rào: - Móng gạch dày 200mm. - Tường xây gạch dày 100mm, cao 1,7m phía trên gắn khung sắt cao 0,8m	12,95m
2	Tường rào 2	*Kết cấu: - Móng gạch, - Tường xây gạch dày 100mm, cao 0,5m phía trên gắn lưới B40, cao 1,4m	23,09m
II	Cây xanh		
1	Cây Na	*Đặc điểm: - Đường kính gốc trung bình Ø6cm	02 cây

*mm*

		- Cây cao khoảng 2m	
2	Cây chùm ruột lớn	*Đặc điểm: - Đường kính gốc trung trung bình Ø15cm - Cây cao khoảng 3m	01 cây
3	Cây chùm ruột nhỏ	*Đặc điểm: - Đường kính gốc trung trung bình Ø8cm - Cây cao khoảng 2m	01 cây
4	Cây măng cụt	*Đặc điểm: - Đường kính gốc trung trung bình Ø12cm - Cây cao khoảng 2m	01 cây
5	Cây bơ	*Đặc điểm: - Đường kính gốc trung trung bình Ø10cm - Cây cao khoảng 4m	01 cây
6	Cây chôm chôm lớn	*Đặc điểm: - Đường kính gốc trung trung bình Ø25cm - Cây cao khoảng 2,5m	02 cây
7	Cây chôm chôm nhỏ	*Đặc điểm: - Đường kính gốc trung trung bình Ø15cm - Cây cao khoảng 2m	01 cây
8	Cây ổi	*Đặc điểm: - Đường kính gốc trung trung bình Ø8cm - Cây cao khoảng 2m	02 cây
9	Cây khế	*Đặc điểm: - Cây chẻ làm 2 nhánh mỗi nhánh đường kính gốc trung trung bình khoảng Ø15cm - Cây cao khoảng 3m	01 cây



*mmc*

10	Cây dừa	*Đặc điểm: - Đường kính gốc trung bình Ø20cm - Cây cao khoảng 4m	02 cây
11	Cây mít thái	*Đặc điểm: - Đường kính gốc trung bình Ø10cm - Cây cao khoảng 4m	01 cây
12	Cây Mai vàng	*Đặc điểm: - Đường kính gốc trung bình Ø5cm - Cây cao khoảng 2m	01 cây
13	Cây bưởi nhỏ	*Đặc điểm: - Đường kính gốc trung bình Ø3cm - Cây cao khoảng 1m	01 cây
14	Cây Lộc vừng	*Đặc điểm: - Đường kính gốc trung bình Ø20cm - Cây cao khoảng 2m	01 cây

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 01/10/2025 đến 17h00 ngày 03/10/2025 (trong giờ hành chính)

Địa điểm xem tài sản: Tại vị trí thửa đất bán đấu giá nêu trên tọa lạc tại phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai.

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

Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá từ 07h30 ngày 17/9/2025 đến 17h00 ngày 09/10/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, trụ sở chính: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại Chi nhánh Đồng Nai: 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

**d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.438.190.000 đồng (Một tỷ, bốn trăm ba mươi tám triệu, một trăm chín mươi ngàn đồng)**

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

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000đồng/bộ hồ sơ

Khoản tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **287.637.000 đồng** (Hai trăm tám mươi bảy triệu, sáu trăm ba mươi bảy ngàn đồng)

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

*\* Thời gian đăng ký tham gia đấu giá:*

Từ 07h30 ngày 17/9/2025 đến 17h00 ngày 09/10/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

*\* Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:*

Khách hàng tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, trụ sở chính: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại Chi nhánh Đồng Nai: 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

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

Cá nhân, tổ chức có nhu cầu, 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 được sửa đổi, bổ sung 2024.

\* Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30 ngày 17/9/2025 đến 17h00 ngày 09/10/2025

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

Vào lúc 16h00 ngày 14/10/2025 tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

**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: Trả giá lên.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) 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.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Viện KSND Khu vực 1 – Đồng Nai (để k/s);
- Trang TTĐT THADS tỉnh (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA. (05 bản)

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Cao Minh Hoài**