

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
**THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**  
**TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *92*/TB-THADS.KV1

Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025.

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản lần 4**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số: 310/QĐ-CCTHADS ngày 18/3/2024 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 169/QĐ-CCTHADS ngày 10/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.*

*Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến;*

*Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 04.4/2025/HDDV/THA-ĐN ngày 22/10/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa;*

*Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số: 04.4/2025/QC-CN ngày 22 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa;*

*Căn cứ thông báo bán đấu giá tài sản số 04.4/2025/TB-ĐGCN ngày 22 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa,*

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 Chính Nghĩa. Địa chỉ: Trụ sở: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh).

Chi nhánh Đồng Nai: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai).

**b) Tên tài sản:**

***Quyền sử dụng đất:***

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 923158 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/01/2020 số vào sổ cấp GCN: CT 45337.

*Diện tích đất thẩm định giá: 76,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 50 tại phường Tân Hoà, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai).*

Vị trí: Thửa đất tiếp giáp đường nhựa rộng khoảng 5m, sau giáp đường nhựa rộng khoảng 5m; cách đường Phụng Khắc Khoan khoảng 60m, cách quốc lộ 1A khoảng 3km. Nằm trong khu dân cư.

Quyền sử dụng đất. Mục đích sử dụng: ODT.

Quy hoạch: Toàn bộ diện tích thửa đất nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị.



- Hình dáng: Vuông vức (ngang 5m x dài 15,29m)
- Hiện trạng: Nền bằng phẳng, trên đất có CTXD.

**Nhà ở gia đình:**

Nhà diện tích xây dựng trệt: 76,3m<sup>2</sup>.

\* Diện tích xây dựng lầu 1: 76,3m<sup>2</sup>.

\* Diện tích xây dựng lầu 2: 76,3m<sup>2</sup>.

\* Diện tích xây dựng lầu 3: 51,3m<sup>2</sup>.

\* Diện tích sàn xây dựng: 280,2m<sup>2</sup>.

\* Kết cấu:

+ Móng, cột, đà kiềng, dầm BTCT.

+ Mái: dầm BTCT, trần thạch cao.

+ Tường gạch dày 200mm, ốp gạch ceramic trên sơn nước.

+ Nền gạch ceramic.

+ Cửa chính + cửa sau: sắt cuốn, cửa phòng gỗ.

+ Cầu thang: dầm BTCT, bậc ốp đá granite, lan can tay vịn gỗ.

+ Khu bếp: thành gỗ, mặt ốp đá granite, cửa tủ gỗ + hệ tủ treo bằng gỗ.

+ Khu vệ sinh: tường gạch, ốp gạch ceramic, nền gạch ceramic, lavabo + xi

bệt, cửa nhôm kính.

\* Chất lượng còn lại: 95%

Tài sản của bà Nguyễn Thị Phương Lan đứng tên bảo lãnh thế chấp cho ông Nguyễn Việt Văn và bà Nguyễn Thị Ái.

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

Ngày 12/11/2025 đến ngày 14/11/2025 (trong giờ hành chính). Địa điểm tại địa chỉ D5, đường N1, khu dân cư Tân Hoà, phường Tân Hoà, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai).

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

\* Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/10/2025 đến 17 giờ 00 ngày 17/11/2025 (trong giờ hành chính).

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

*Giá khởi điểm: 5.391.101.033 đồng (Năm tỷ, ba trăm chín mươi mốt triệu, một trăm lẻ một ngàn, không trăm ba mươi ba 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: **600.000 đồng** (Sáu trăm ngàn đồng).
- Tiền đặt trước (20%): **1.078.220.207 đồng** (Một tỷ, không trăm bảy mươi tám triệu, hai trăm hai mươi ngàn, hai trăm lẻ bảy đồng).

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

- Thời gian đăng ký nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 23/10/2025, đến 17 giờ 00 phút ngày 17/11/2025 (trong giờ hành chính).

- 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 trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa. Địa chỉ: Trụ sở: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh) hoặc tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa – Địa chỉ D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là 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 09 giờ 00 phút ngày 20/11/2025**

- Địa điểm tổ chức bán đấu giá: tại Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là 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 Chính Nghĩa. Địa chỉ: Trụ sở: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh) hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai), điện thoại: 0385790679.

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, bà Nguyễn Thị Phương Lan, ông Nguyễn Viết Văn và bà Nguyễn Thị Ái, 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 (để biết);
- UBND phường Hồ Nai (niêm yết);
- VKSND Khu vực I (K/S THA );
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu VT + HSTHA5b173.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Đình Trường**

