

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
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 103/TB-THADS.KV1

Đồng Nai, ngày 27 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự.

Căn cứ Quyết định số 29/2025/QĐCNHGT-DS ngày 09 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa.

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 635/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế thi hành án số 1646/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 8 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

Căn cứ Hợp đồng Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 125.1/25/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 23 tháng 10 năm 2025 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 125.1/2025/QC-ĐN ngày 23 tháng 10 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 20 tờ bản đồ số 56 có diện tích 245,1m², trong đó: Diện tích được cấp: 242,8m², không được cấp 2,3m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 200m², đất



trồng cây lâu năm 42,8m² tại phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hố Nai, tỉnh Đồng Nai) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 472436 ngày 08/11/2019 cho ông Nguyễn Thanh Phong, bà Vũ Thị Kim Tiên cùng đứng tên sử dụng, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Cao Kỳ ngày 18/10/2023.

*** Tài sản gắn liền với đất:**

- Nhà ở cấp 4 có DTXD 103.88m², DTS 103.88m², có kết cấu: Móng cột BTCT, xà gồ thép, mái tôn, tường gạch, trần nhựa, nền gạch Ceramic, cửa đi sắt kéo, cửa sổ sắt kính. Khu bếp: Khung thép hình mặt kệ gạch Ceramic, bồn rửa Inox. Khu vệ sinh: Trần nhựa, tường gạch Ceramic, nền gạch Ceramic nhám, xí bệt, cửa nhôm kính (đã được cấp giấy chứng nhận).

- Mái che kế nhà ở DTXD 141.12m², có kết cấu: Móng cột BTCT, xây gạch, cột thép hình, xà gồ thép hình, mái tôn, trần nhựa, nền Ceramic, xi măng, tường xây gạch, cửa sắt (chưa được cấp giấy chứng nhận).

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 19/11/2025 đến 17h00 ngày 21/11/2025 (trong giờ hành chính)

Địa điểm xem tài sản: Tại vị trí thửa đất bán đấu giá nêu trên tọa lạc tại phường Hố Nai, 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 27/10/2025 đến 17h00 ngày 25/11/2025 (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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 10.805.543.640 đồng

Bằng chữ: Mười tỷ, tám trăm lẻ năm triệu, năm trăm bốn mươi ba ngàn, sáu trăm bốn mươi 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): **2.161.108.000 đồng** (Hai tỷ, một trăm sáu mươi một triệu, một trăm lẻ tám 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 27/10/2025 đến 17h00 ngày 25/11/2025 (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 27/10/2025 đến 17h00 ngày 25/11/2025

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

Vào lúc 09h30 ngày 28/11/2025 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, ông Nguyễn Cao Kỳ (là 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:

- Dương sự;
- Viện KSND Khu vực 1 – Đồng Nai (để k/s);
- Trang TTĐT THADS tỉnh (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA. (04 bản)

CHẤP HÀNH VIÊN



Cao Minh Hoài