

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 : *114* /TB-THADS.KV1

Đồng Nai, ngày 29 tháng 10 năm 2025.

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: 05/QĐ-CCTHADS ngày 11/9/2024 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: 79/QĐ-CCTHADS ngày 10/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đông Tiến;
Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 63.4/25/HĐDV-DGTS.ĐN ngày 28/10/2025 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1;
Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số: 63.4/25/QC-ĐN ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam,

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 Đông Nam. Địa chỉ: Trụ sở: 56, Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh).

Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, 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 1:

- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: số 9/1C, đường Liên tỉnh lộ 24, khu phố 3, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là khu phố Tân Thành, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trương Văn Nhân, bà Trần Kim Hà.

Vị trí: Thửa đất tiếp giáp đường Huỳnh Văn Nghệ, về hướng đi cầu Hóa An. Nằm trong khu dân cư đông đúc.

- **Mục đích sử dụng:** ODT.

- **Hình dáng:** Vuông vức

- **Hiện trạng:** Nền bằng phẳng, trên đất có công trình xây dựng.

Cấu trúc: 01 trệt + gác.

Diện tích xây dựng: 44,5m².

Diện tích sàn xây dựng: 60,37m².

Kết cấu: Móng, cột gạch + bê tông cốt thép; Xà gồ sắt, mái tôn; Trần nhựa;
Tường gạch sơn nước; Nền gạch ceramic; Cửa chính sắt cuốn, cửa phòng nhôm kính.
+ Góc: sàn gỗ, lót simili.
Cầu thang gỗ + xây gạch, mặt bậc gỗ + ốp gạch ceramic.
Khu bếp: Thành gạch ốp ceramic, kệ đan bê tông cốt thép ốp gạch ceramic.
+ Khu vệ sinh: Trần bê tông cốt thép, tường gạch, ốp gạch ceramic trên sơn nước.

Nền gạch ceramic, cửa nhôm kính, xi bết.

* **Chất lượng còn lại:** 35%.

Tổng giá trị tài sản nhà và đất quyền sử dụng đất 2.

Quyền sử dụng đất 2:

- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 75, thuộc tờ bản đồ số 28, địa chỉ: Số 9/5, khu phố 3, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là khu phố Tân Thành, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai).

Vị trí: Thửa đất tiếp giáp đường Huỳnh Văn Nghệ, bên hông giáp hẻm bê tông xi măng khoảng 150m về hướng đi cầu Hóa An. Nằm trong khu dân cư đông đúc.

- **Mục đích sử dụng:** ODT.

- **Hình dáng:** Không vuông vức

- **Hiện trạng:** Nền bằng phẳng, trên đất có công trình xây dựng.

Cấu trúc: 01 trệt + gác.

Diện tích xây dựng: 151,37m².

Diện tích sàn xây dựng: 180,87m².

Kết cấu: Móng, cột gạch + bê tông cốt thép; Xà gồ sắt, mái tôn; Trần nhựa;
Tường gạch sơn nước; Nền gạch ceramic; Cửa chính sắt kéo, cửa sau sắt bọc tôn.

+ Góc: sàn gỗ, lót simili, cửa gỗ.

Cầu thang gỗ + xây gạch, mặt bậc gỗ + ốp gạch ceramic.

Khu bếp: Thành gạch ốp đá ceramic, đan kệ bê tông cốt thép, ốp gạch ceramic.

+ Khu vệ sinh: Trần nhựa, tường gạch, ốp gạch ceramic trên sơn nước.

Nền gạch ceramic, cửa nhôm kính, xi bết.

* **Chất lượng còn lại:** 40%.

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 7h30 ngày 10/11/2025 đến 17h00 ngày 12/11/2025 (trong giờ hành chính). Địa điểm tại địa chỉ số 9/5 và số 9/1C, đường Liên tỉnh lộ 24, khu phố 3, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, (nay là khu phố Tân Thành, phường Trần Biên) tỉnh Đồng Nai.

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

* Từ 7h30 ngày 30/10/2025 đến 17h00 ngày 13/11/2025 (trong giờ hành chính).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Tài sản 1: 2.096.431.147 đồng (Hai tỷ, không trăm chín mươi sáu triệu, bốn trăm ba mươi một nghìn, một trăm bốn mươi bảy đồng).

Tài sản 2: 4.644.113.045 đồng (Bốn tỷ, sáu trăm bốn mươi bốn triệu, một trăm mười ba nghìn, không trăm bốn mươi lăm đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế (nếu có), phí, lệ phí và chi phí (nếu

có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá để thi hành án.

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

400.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng*)/ bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước (20%):

+ Tài sản 1: **419.286.000 đồng** (*Bốn trăm mười chín triệu, hai trăm tám mươi sáu nghìn đồng*);

+ Tài sản 2: **928.822.000 đồng** (*Chín trăm hai mươi tám triệu, tám trăm hai mươi hai nghìn đồng*).

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

- Thời gian đăng ký nộp tiền đặt trước: Từ 7h30 ngày 30/10/2025 đến 17h00 ngày 13/11/2025 (trong giờ hành chính).

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: **“Tên khách hàng đăng ký tham gia”** nộp tiền đặt trước **“HĐ số 63.4/25.ĐN TS** phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.”

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được **“PHÁT SINH CỐ”** trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 13/11/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

- 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 Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam. Địa chỉ: Trụ sở: 56, Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam tại Đồng Nai – Địa chỉ số 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, 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 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. 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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá;

- Thời gian tổ chức đấu giá: **vào lúc 08h00 phút ngày 17/11/2025**

- Địa điểm tổ chức bán đấu giá: tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam. Địa chỉ: 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, 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 Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: số 124/137,

đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, điện thoại: 0888154369 - 0251.6513.502.

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, Công ty TNHH Su Bơ, ông Trương Văn Nhân, bà Trần Kim Hà 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 Trảng Biên (niêm yết);
- VKSND Khu vực I – Đồng Nai (K/S THA);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu VT + HSTHA5b185KVI.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Đình Trường