

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: /TB-THADS

Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 29/2025/HSST ngày 07 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai và Bản án số 422/2025/HSPT ngày 10 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1167/QĐ-CTHADS ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Lệnh kê biên tài sản số 2863/LKB-VPCQCSĐT ngày 11 tháng 11 năm 2024 và Biên bản kê biên tài sản ngày 12 tháng 11 năm 2024 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ các Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/788-789-790-791-792-793/CT-TTA.TĐG ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 20/QĐ-THADS ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ các Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 144.1, 145.1, 146.1, 147.1, 155.1, 156.1/25/HĐDV-ĐGTS.ĐN cùng ngày 07/11/2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai'

Căn cứ các Quy chế cuộc đấu giá số 144.1, 145.1, 146.1, 147.1, 155.1, 156.1/2025/QC-ĐN cùng ngày 07 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam;

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: Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam
Trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, 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 (**Tài sản tại phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai**):

- **Tài sản 1:** Gồm 02 quyền sử dụng đất :

+ Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **255,8m²** thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại phường Tân Hòa, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 191480 do UBND thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/9/2010 đứng tên ông Trần Văn Lý, cập nhật thay đổi cho bà Trần Thị Mỹ Linh ngày 01/3/2011 và tài sản gắn liền với đất.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **74,5m²** thuộc thửa đất số 132, tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại phường Tân Hòa, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 184290 do UBND thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai cấp ngày 19/4/2004 đứng tên ông Trần Luật, cập nhật thay đổi cho bà Trần Thị Mỹ Linh ngày 28/12/2008 và tài sản gắn liền với đất.

Đặc điểm tài sản: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 191480 do UBND thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/9/2010 đứng tên ông Trần Văn Lý, cập nhật thay đổi cho bà Trần Thị Mỹ Linh ngày 01/3/2011 ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 184290 do UBND thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai cấp ngày 19/4/2004 đứng tên ông Trần Luật, cập nhật thay đổi cho bà Trần Thị Mỹ Linh ngày 28/12/2008; Biên bản kê biên tài sản ngày 12/11/2024 tại nơi có tài sản của Cơ quan cảnh sát Điều tra; Phiếu đo đạc chính lý thửa đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký ngày 17/7/2025 ; Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 9/7/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/790/CT-TTA.TĐG ngày 12/9/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín

- **Tài sản 2:** Gồm 02 quyền sử dụng đất:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **133,9m²** thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại phường Tân Hòa, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 029765 do UBND thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/11/2006 đứng tên ông Trần Văn Lý, cập nhật thay đổi cho bà Trần Thị Mỹ Linh ngày 18/01/2008 và tài sản gắn liền với đất.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **248m² (trong đó có 13,3m² không được cấp)** thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại phường Tân Hòa, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số X314761 do UBND thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/11/2003 đứng tên ông Trần Văn Lý và bà Vũ Thị Mai, cập nhật thay đổi cho bà Trần Thị Mỹ Linh ngày 28/12/2007 và tài sản gắn liền với đất.

Đặc điểm tài sản: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 029765 do UBND thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/11/2006 đứng tên ông Trần Văn Lý, cập nhật thay đổi cho bà Trần Thị Mỹ Linh ngày 18/01/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X314761 do UBND thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/11/2003 đứng tên ông Trần Văn Lý và bà Vũ Thị Mai, cập nhật thay đổi cho bà Trần Thị Mỹ Linh ngày 28/12/2007; Biên bản kê biên tài sản ngày 12/11/2024 tại nơi có tài sản của Cơ quan cảnh sát Điều tra; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký ngày 17/7/2025 ; Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 9/7/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/789/CT-TTA.TĐG ngày 12/9/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín

- Tài sản 3 :

Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **245,6m²** thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại phường Tân Hòa, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 314762 do UBND thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/11/2003 đứng tên bà Trần Bạch Tuyết, cập nhật thay đổi cho bà Trần Thị Mỹ Linh ngày 28/12/2007 và tài sản gắn liền với đất.

Đặc điểm tài sản: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 314762 do UBND thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/11/2003 đứng tên bà Trần Bạch Tuyết, cập nhật thay đổi cho bà Trần Thị Mỹ Linh ngày 28/12/2007; Biên bản kê biên tài sản ngày 12/11/2024 tại nơi có tài sản của Cơ quan cảnh sát Điều tra; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký ngày 17/7/2025 ; Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 9/7/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/791/CT-TTA.TĐG ngày 12/9/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín

- Tài sản 4:

Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **238,8m²** thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại phường Tân Hòa, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701230967 do UBND thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/9/2003 đứng tên ông Trần Văn Lý và bà Vũ Thị Mai, cập nhật thay đổi cho bà Trần Thị Mỹ Linh ngày 28/12/2007 và tài sản gắn liền với đất.

Đặc điểm tài sản: Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701230967 do UBND thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/9/2003

đứng tên ông Trần Văn Lý và bà Vũ Thị Mai, cập nhật thay đổi cho bà Trần Thị Mỹ Linh ngày 28/12/2007; Biên bản kê biên tài sản ngày 12/11/2024 tại nơi có tài sản của Cơ quan cảnh sát Điều tra; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký ngày 17/7/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/788/CT-TTA.TĐG ngày 12/9/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín

- Tài sản 5:

Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **240,8m²** thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại phường Tân Hòa, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 140057 do UBND thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/8/2003 đứng tên bà Trần Thị Mỹ Linh và tài sản gắn liền với đất.

Đặc điểm tài sản: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 140057 do UBND thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/8/2003 đứng tên bà Trần Thị Mỹ Linh; Biên bản kê biên tài sản ngày 12/11/2024 tại nơi có tài sản của Cơ quan cảnh sát Điều tra; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký ngày 17/7/2025 ; Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 09/7/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/792/CT-TTA.TĐG ngày 12/9/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín.

- Tài sản 6:

Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **118,3m²** thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại phường Tân Hòa, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 631105 do UBND thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/3/2007 đứng tên bà Trần Thị Mỹ Linh và tài sản gắn liền với đất.

Đặc điểm tài sản: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 631105 do UBND thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/3/2007 đứng tên bà Trần Thị Mỹ Linh; Biên bản kê biên tài sản ngày 12/11/2024 tại nơi có tài sản của Cơ quan cảnh sát Điều tra; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký ngày 17/7/2025 ; Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 09/7/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/793/CT-TTA.TĐG ngày 12/9/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 02/12/2025 đến 17h00 ngày 04/12/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: Phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ 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 30/9/2025 đến 17h00 ngày 27/10/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

- Tài sản 1, giá khởi điểm bán đấu giá lần 2 là: **9.880.215.300** đồng (Chín tỷ tám trăm tám mươi triệu hai trăm mười lăm nghìn ba trăm đồng).

- Tài sản 2, giá khởi điểm bán đấu giá lần 2 là: **11.720.553.300** đồng (Mười một tỷ bảy trăm hai mươi triệu năm trăm năm mươi ba nghìn ba trăm đồng).

- Tài sản 3, giá khởi điểm bán đấu giá lần 2 là: **7.337.036.700** đồng (Bảy tỷ ba trăm ba mươi bảy triệu không trăm ba mươi sáu nghìn bảy trăm đồng).

- Tài sản 4, giá khởi điểm bán đấu giá lần 2 là: **14.010.750.000** đồng (Mười bốn tỷ không trăm mười triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

- Tài sản 5, giá khởi điểm bán đấu giá lần 2 là: **7.185.739.500** đồng (Bảy tỷ một trăm tám mươi lăm triệu bảy trăm ba mươi chín nghìn năm trăm đồng).

- Tài sản 6, giá khởi điểm bán đấu giá lần 2 là: **3.523.740.300** đồng (Ba tỷ năm trăm hai mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi nghìn ba trăm đồng).

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.

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

- Tài sản 1: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **600.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng)/bộ hồ sơ.

- Tài sản 2: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một triệu đồng)/ bộ hồ sơ.

- Tài sản 3: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **600.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

- Tài sản 4: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một triệu đồng)/ bộ hồ sơ.

- Tài sản 5: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **600.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

- Tài sản 6: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

Khách hàng đã mua hồ sơ tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ trường hợp nào.

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm):
 - + Tài sản 1: **1.976.043.000 đồng** (Một tỷ, chín trăm bảy mươi sáu triệu, không trăm bốn mươi ba nghìn đồng).
 - + Tài sản 2: **2.344.110.000 đồng** (Hai tỷ, ba trăm bốn mươi bốn triệu, một trăm mười nghìn đồng).
 - + Tài sản 3: **1.467.407.000 đồng** (Một tỷ, bốn trăm sáu mươi bảy triệu, bốn trăm lẻ bảy nghìn đồng).
 - + Tài sản 4: **2.802.150.000 đồng** (Hai tỷ, tám trăm lẻ hai triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng).
 - + Tài sản 5: **1.437.147.000 đồng** (Một tỷ, bốn trăm ba mươi bảy triệu, một trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).
 - + Tài sản 6: **704.748.000 đồng** (Bảy trăm lẻ bốn triệu, bảy trăm bốn mươi tám nghìn đồng).
- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 10/11/2025 đến 17h00 ngày 05/12/2025.

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: “**Tên khách hàng đăng ký tham gia**” nộp tiền đặt trước “ *HD số /25.ĐN TS phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai*” (Lưu ý: số hợp đồng của Công ty đấu giá tương ứng với tài sản)

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 CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 05/12/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức 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 10/11/2025 đến 17h00 ngày 05/12/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính, địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh 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 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. 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 cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản:

+ Tài sản 1: Vào lúc **10h00 ngày 10/12/2025.**

+ Tài sản 2: Vào lúc **10h30 ngày 10/12/2025.**

+ Tài sản 3: Vào lúc **11h00 ngày 10/12/2025.**

+ Tài sản 4: Vào lúc **11h15 ngày 10/12/2025.**

+ Tài sản 5: Vào lúc **15h30 ngày 10/12/2025.**

+ Tài sản 6: Vào lúc **16h00 ngày 10/12/2025.**

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai - Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

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 - trụ sở chính, địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN Đồng Nai, địa chỉ: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 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 bán đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Hố Nai (để niêm yết);
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS T. Đồng Nai;
- Trang Thông tin điện tử Cục Quản lý THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (7b).

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Thanh Hợp