

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: 282/TB-THADS (KV1)

Đồng Nai, ngày 03 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)

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

Căn cứ Quyết định thi hành án số 469/QĐ-CCTHADS ngày 27/7/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số: 76/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 288/2025/452 ngày 27/6/2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 106/25/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 17/7/2025 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 106.2/25/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 03/12/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai với Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số: 51/QĐ-THADS(KV1) ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số: 106.2/25/QC-ĐN ngày 03 tháng 12 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 tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam:

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

Chi nhánh Đồng Nai: 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

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:

*** Về đất:** Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là 144,8m² thuộc thửa đất số 235, tờ bản đồ số 23 (nay là tờ bản đồ số 195) tọa lạc tại phường Hồ Nai, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 019270 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23/9/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị Minh Trâm và tài sản gắn liền với đất.

Ghi chú : Thửa đất không có lối đi riêng, hiện tại sử dụng lối đi chung của gia đình.

Theo giấy chứng nhận: Thửa đất số 235, tờ bản đồ số 23 phường Hồ Nai (nay là tờ bản đồ số 195 phường Long Bình). Địa chỉ thửa đất: phường Hồ Nai, thành phố Biên Hoà (nay là phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai). Diện tích: 144,8m². Diện tích được cấp 144,8m². Không được cấp 0,0m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Trúng đấu giá đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Theo hiện trạng : Diện tích yêu cầu đấu giá: **144,8m²**. Thửa đất : 235 tờ bản đồ số 23 phường Hồ Nai (nay là tờ bản đồ số 195 phường Long Bình).

Thông tin quy hoạch:

+ Diện tích 51,3m² nằm trong quy hoạch đất giao thông.

+ Diện tích 100,7m² nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị

*** Tài sản gắn liền với đất : Nhà ở**

- Cấu trúc : 01 trệt.

- Diện tích xây dựng : 107,7m²

- Kết cấu: Tường ốp gạch ceramic + sơn nước (tường mượn các nhà liền kề). Xà gỗ sắt, mái tôn. Trần tôn lạnh. Nền gạch ceramic. Vách ngăn nhôm kính. Cửa đi sắt kính, cửa phòng nhôm kính + sắt kính. Khu bếp: Thành gạch đan kệ bê tông cốt thép, cốt thép, ốp gạch ceramic. Khu vệ sinh: tường ốp gạch ceramic + sơn nước. Nền gạch ceramic, nhôm kính, lavabo, xí bệt. Chất lượng còn lại : 65%.

*** Lưu ý:** Công trình xây dựng trên đất chưa được công nhận quyền sở hữu. Người mua tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục theo quy định. Căn nhà hiện trạng tường hai bên hông và phía sau không có tường riêng, hiện tại đang mượn tường của các hộ liền kề.

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

- Thời gian xem tài sản: Từ 07h30 ngày 29/12/2025 đến 17h00 ngày 31//12/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: phường Hồ Nai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Bình, 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 đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 05/12/2025 đến 17h00 ngày 31/12/2025 (Trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp Danh Đông Nam- Địa chỉ trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. 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: 11.264.251.240 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm sáu mươi bốn triệu, hai trăm năm mươi một ngàn, hai trăm bốn mươi đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá. Người mua trúng đấu giá tài sản phải tự chịu các khoản thuế, các khoản phí, lệ phí liên quan đến tài sản đấu giá.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước (20% giá khởi điểm):

- **Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 400.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm ngàn đồng)/ 1 bộ hồ sơ.

- **Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm):** 252.850.000 đồng (Hai trăm năm mươi hai triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng). Tiền đã làm tròn xuống

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ 07h30 phút ngày 05/12/2025 đến 17h00 phút ngày 31/12/2025.

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 **“HĐ số 106.2/25.ĐN TS** phường Long Bình, 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 CÓ”** trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 31/12/2025 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 05/12/2025 đến 17h00 ngày 31/12/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Địa chỉ trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Chi nhánh Đồng Nai: 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, 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.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);
- Căn cước công dân/hộ chiếu/ định danh cá nhân. Các giấy tờ này phải là bản sao y;
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền. Giấy



ủy quyền được lập phải có xác nhận theo quy định của pháp luật.

- Bản cam kết xem tài sản;
- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

Đối với tổ chức:

• Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật của tổ chức. Trường hợp người được ủy quyền ký thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;

• Căn cước công dân/hộ chiếu/ định danh cá nhân của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, của người được ủy quyền (nếu có); Giấy đăng ký kinh doanh hoặc các giấy tờ thành lập hợp pháp khác.

Các giấy tờ này phải là bản sao y;

- Văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;
- Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định;

Bản cam kết xem tài sản;

Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

Khách hàng (doanh nghiệp và hộ kinh doanh) đăng ký tham gia đấu giá cam kết và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung: thành lập doanh nghiệp, đang hoạt động hợp pháp, không trong quá trình giải thể, phá sản, tạm ngưng hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật về Thuế.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình được bản chính các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá để đối chiếu khi tổ chức hành nghề đấu giá tài sản yêu cầu trong trường hợp cần thiết.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **09h30 ngày 06/01/2026**.
- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình

hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

i. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và bước giá:

+ **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá

+ **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên

+ **Bước giá:** Tối thiểu 20.000.000 đồng (*Hai mươi triệu đồng*)

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, địa chỉ trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Chi nhánh Đồng Nai: 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, 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 Long Bình;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS Tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trịnh Thị Hương

