

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: 116./TB-THADS(KV3)

Đồng Nai, ngày 11 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 6)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số: 04/2023/QĐST-KDTM ngày 06 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1, tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 285/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 03 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, Đồng Nai (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số: 71/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Na (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số: 24/QĐ-THADS(KV3) ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án số: 42/25/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 28 tháng 4 tháng 2025 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 42.5/25/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 10 tháng 12 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số: 42.5/25/QC-ĐN ngày 11 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, 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 211, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701230189 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/01/2004 cho ông Trịnh Tiến, được cập nhật thay đổi tặng cho bà Trịnh Thị Uyên Phương và ông Trần Ngọc Phương ngày 26/5/2014. Trên giấy chứng nhận có diện tích là 137 m² đã được cấp giấy, diện tích chưa được cấp giấy là 4,1m²

Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

Theo bản trích đo bản đồ hiện trạng thửa đất số 7996/2024, tỷ lệ 1/200 ngày 19/12/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Biên Hòa lập thì diện tích đo đạc theo hiện trạng thực tế của thửa đất được giới hạn bởi các

mốc (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1), có tổng diện tích là 141,1m². Trong đó: Diện tích (4,1+7,7)= 11,8m² nằm trong quy hoạch đất giao thông (Gồm 4,1m² chưa được công nhận và 7,7m² đã được công nhận. Diện tích 129,3m² nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị đã được công nhận.

Thửa đất có tứ cận như sau:

Phía bắc giáp Quốc lộ 1A

Phía Đông giáp thửa 212

Phía Nam giáp thửa 394 và thửa 234

Phía Tây giáp thửa 210

Về tài sản gắn liền với đất: căn nhà tầng có kết cấu:

Số tầng: 1 tầng trệt + 01 tầng lầu

Kết cấu: Mái ngói, khung sàn cột bê tông, cốt thép, tường gạch, nền gạch men, trần thạch cao, cửa gỗ + cửa sắt kính.

Diện tích xây dựng tầng trệt là 129,32m², diện tích xây dựng tầng lầu là 118,96m². Tổng diện tích sàn xây dựng là 248,28m². Diện tích quy hoạch 0,98m², diện tích sàn xây dựng quy hoạch là 1,96m². Diện tích xây dựng còn lại là 128,34m². Diện tích sàn xây dựng còn lại là 246,32m². Công nhà bằng gang đúc hoa văn và họa tiết trang trí.

* **Lưu ý:** Người mua trúng đấu giá chỉ được cấp giấy chứng nhận đúng diện tích đã được công nhận, đối với phần diện tích đất còn lại 4,1 m² chưa được công nhận, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận.

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: Tại nơi có tài sản bán đấu giá

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 12/12/2025 đến 17h00 ngày 02/01/2026 (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- 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: 8.514.608.059 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ, năm trăm mười bốn triệu sáu trăm lẻ tám nghìn không trăm năm mươi chín 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 mời tham gia đấu giá:** 600.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm ngàn đồng/bộ hồ sơ).

- **Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 1.702.921.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm lẻ hai triệu chín trăm hai mươi một nghìn đồng).

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ 07h30 phút ngày 12/12/2025 đến 17h00 phút ngày 02/01/2026.

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 42.4/25.ĐN TS phường Hồ Nai, 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 02/01/2026. 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 12/12/2025 đến 17h00 ngày 02/01/2026 (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 - 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, 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 **08h30 ngày 06/01/2026**.

- 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

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:

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

+ **Phương thức đấu giá:** 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, địa chỉ trụ sở chính: số 56 Hiền Vương phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, 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 (để biết);
- UBND phường Hồ Nai (phối hợp);
- Viện KSND Khu vực I (Kiểm sát);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS Tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Thế Uy nghiêm

