

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

Đồng Nai, ngày 17 tháng 12 năm 2025

Số: 361 /TB-THADS-KV1

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)**

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

Căn cứ Bản án số 164/2024/DSST ngày 16/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 423/QĐ-CCTHADS ngày 13/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 2343/QĐ-CCTHADS ngày 14/02/2025 của 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 gắn liền với đất số 105/QĐ-CCTHADS ngày 16/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 58/QĐ-THADS ngày 09/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 69.4/25/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 15/12/2025 và Quy chế cuộc đấu giá số 69.4/2025/QC-ĐN ngày 15/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai -Phòng THADS 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.

Địa chỉ Chi nhánh tại tỉnh Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, 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.**

**1. Tên tài sản:** Quyền sử dụng đất có diện tích thực tế yêu cầu đấu giá là 298,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 684, tờ bản đồ số 4 (nay là tờ bản đồ số 27) tọa lạc tại phường Tam Hoà, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai) theo Bản vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1134/2025 được Trung Tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai



ký ngày 31/3/2025 và tài sản gắn liền với đất. Đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 035195 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 18/10/2014 đứng tên ông Vũ Dương Nam, cập nhật thay đổi cho ông Lê Nhân Công ngày 22/6/2018.

**2. Đặc điểm tài sản:** Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 035195 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 18/10/2014 đứng tên ông Vũ Dương Nam, cập nhật thay đổi cho ông Lê Nhân Công ngày 22/6/2018; Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 25/4/2025 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hoà; Bản vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1134/2025 được Trung Tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai ký ngày 31/3/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/301 ngày 13/5/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến, thì tài sản có đặc điểm :

**Quyền sử dụng đất :**

| Theo giấy chứng nhận                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Theo hiện trạng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số : 684 Tờ bản đồ : 4</li> <li>- Địa chỉ thửa đất : phường Tam Hoà, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai)</li> <li>- Diện tích: 315,0m<sup>2</sup>. Diện tích được cấp 315,0m<sup>2</sup>. Không được cấp 0m<sup>2</sup></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng</li> <li>- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị.</li> <li>- Thời hạn sử dụng : Lâu dài</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng : Nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.</li> </ul> | <p>Diện tích yêu cầu đấu giá: <b>298,6m<sup>2</sup></b>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất : 684</li> <li>- Tờ bản đồ: 27.</li> <li>- Thông tin quy hoạch.</li> <li>+ Diện tích 25,3m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch đất giao thông.</li> <li>+ Diện tích 273,3m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị.</li> </ul> |

**Tài sản gắn liền trên đất:**

| STT | Tên tài sản | Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Số lượng            |
|-----|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1   | Nhà ở       | <ul style="list-style-type: none"> <li>* Diện tích xây dựng: 57,84m<sup>2</sup></li> <li>* Diện tích sàn xây dựng: 53,79m<sup>2</sup></li> <li>* Kết cấu:</li> <li>- Móng, cột gạch</li> <li>- Xà gỗ sắt, mái tôn.</li> <li>- Tường xây gạch dày 100 (mm), tô trát sơn nước.</li> <li>- Nền gạch ceramic.</li> </ul> | 57,84m <sup>2</sup> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cửa đi gỗ, cửa sổ + cửa sau sắt kính, cửa phòng nhôm kính.</li> <li>- Gác lửng: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Đòn tay và giằng sắt, sàn vát gỗ.</li> <li>+ Lan can khung + song sắt</li> <li>+ Cầu thang: Lan can, tay vịn sắt, bậc sắt + gỗ</li> </ul> </li> <li>- Khu bếp: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Tường ốp gạch ceramic, trên sơn nước</li> <li>+ Nền gạch ceramic, cửa nhựa, xi bết</li> </ul> </li> <li>* Chất lượng còn lại: 65%</li> </ul> |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 12/01/2026 đến 17h00 ngày 14/01/2026 (trong giờ hành chính)

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản – Thửa đất số 684, tờ bản đồ số 4, phường Tam Hòa (nay là P. Bình Đa), thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá**

Thời gian mua hồ sơ mời tham gia đấu giá từ 07h30 ngày 17/12/2025 đến 17h00 ngày 15/01/2026 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ tết theo quy định).

Địa điểm mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – Trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 6.900.923.371đ** (Sáu tỷ chín trăm triệu chín trăm hai mươi ba ngàn ba trăm bảy mươi một đồng)

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

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000đồng/hồ sơ

Khoản tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **1.380.184.000đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm tám mươi triệu, một trăm tám mươi bốn nghìn đồng)

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

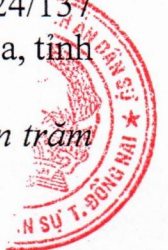
\* Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: 17/12/2025 đến 17h00 ngày 15/01/2026 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ tết theo quy định).

\* Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – Trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

\* 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 khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

\* Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 17/12/2025 đến 17h00 ngày 15/01/2026.

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 69.3/25.ĐN TS** phường Tam Hiệp, 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 15/01/2026 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

Lúc 10h00 phút ngày 20/01/2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – Chi nhánh Đồng Nai số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, 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: Phương thức trả giá lên.

Bước giá: Tối thiểu **5.000.000đ** (Năm 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 – Trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, điện thoại: 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:**

- Dương sự;
- Viện KSND KV1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
**Chu Văn Long**