

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 353/TB-THADS(KV1)

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 16 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 10)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 492/QĐ-CCTHADS ngày 15/07/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên số 09/QĐ-CCTHADS ngày 25/10/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Đồng Nai);

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 009/2024/121601 ngày 16/12/2024 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 176.9/2025/QC-ĐN ngày 15/12/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 66/QĐ-THADS(KV1) ngày 12/12/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Đồng Nai;

Phòng thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên 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, thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: số 124/37 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

b) Tên 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 1: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 60, bản đồ địa chính phường Tân Biên, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai) có diện tích 88m2, đã được Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa cấp giấy chứng nhận số BN 274058 ngày 21/05/2013, đã chuyển nhượng cho ông Phạm Anh Tú và bà Lê Thị Hằng ngày 12/06/2013. Diện tích được cấp giấy 88m2, hình thức sử dụng riêng 88m2, mục đích đất sử dụng là đất ở đô thị, thời hạn sử dụng là lâu dài, nguồn gốc



sử dụng là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, toàn bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 60, bản đồ địa chính phường Tân Biên, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai) có diện tích 88m², đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận số CP 209607 ngày 24/08/2018, đã chuyển nhượng cho ông Phạm Anh Tú và bà Lê Thị Hằng ngày 01/11/2019. Diện tích được cấp giấy 88m², hình thức sử dụng riêng 88m², mục đích đất sử dụng là đất ở đô thị, thời hạn sử dụng là lâu dài, nguồn gốc sử dụng là nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, toàn bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị.

Nhà ở gắn liền với thửa đất số 77, tờ bản đồ 60, bản đồ địa chính phường Tân Biên, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai) có kết cấu cột bê tông cốt thép, tường gạch, xà gỗ, vì kèo sắt hộp, mái tôn, một phần trần thạch cao giạt cấp, trần thạch cao tấm, trần thạch hộp, cửa chính khung gỗ kính, cửa phòng gỗ, bếp xây gạch, mặt bếp tấm đá granite, bồn rửa chén inox, tủ bếp treo phía trên bằng gỗ, nhà vệ sinh nền gạch ceramic nhám, tường xây gạch, xí bột, lavabo, cửa nhôm có diện tích trệt là 84.0 m². Gác sàn giả bê tông cốt thép, nền ốp gạch ceramic, trần thạch cao tấm một phần, cầu thang sắt có diện tích 28.0m², tổng diện tích sử dụng là 112.0 m² (chất lượng xây dựng còn lại khoảng 75%), toàn bộ công trình gắn liền với quyền sử dụng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu.

Lưu ý: Tài sản bán riêng từng tài sản.

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

Thời điểm xem tài sản đấu giá: ngày 24/12/2025 đến ngày 26/12/2025 (Trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản là phường Tân Biên, 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, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ 7 giờ 30 ngày 17/12/2025 đến 17 giờ 00 ngày 31/12/2025 (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, 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: 2.136.665.939 đồng (Hai tỷ, một trăm ba mươi sáu triệu, sáu trăm sáu mươi lăm nghìn, chín trăm ba mươi chín đồng).

Tài sản 2: 2.427.146.557 đồng (Hai tỷ, bốn trăm hai mươi bảy triệu, một trăm bốn mươi sáu nghìn, năm trăm năm mươi bảy 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:

Tiền mua tham gia hồ sơ đấu giá: 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng)/bộ hồ sơ/01 tài sản.

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

Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

- **Tài sản 1: 427.333.000 đồng** (Bốn trăm hai mươi bảy triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn đồng).

- **Tài sản 2: 485.429.000 đồng** (Bốn trăm tám mươi lăm triệu, bốn trăm hai mươi chín nghìn đồng).

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

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

Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: từ 7 giờ 30 ngày 17/12/2025 đến 17 giờ 00 ngày 31/12/2025 (Trong giờ hành chính).

Địa điểm 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.

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Nộp hồ sơ trực tiếp.

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



Thời gian tổ chức đấu giá: Vào lúc **15 giờ 00** phút ngày **06/01/2026**.

Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam- Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: số 124/37, 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 cuộc đấu giá.

Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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;
- VKSND Khu vực 1 – tỉnh Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Đức Chính