

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH ĐỒNG NAI

Đồng Nai, ngày 17 tháng 12 năm 2025

Số: 369/TB-THADS-KV1

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)

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

Căn cứ Điều 98, Điều 99 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án, Quyết định số 218/2024/DSPT ngày 13/08/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Quyết định thi hành án số 189/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 1406/QĐ-THADS-KV1 ngày 11/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Khu vực 1;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số: 71/2025/615 ngày 16/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Khu vực 1;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 175.1/25/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 16/12/2025 và Quy chế cuộc đấu giá số 175.1/2025/QC-ĐN ngày 16/12/2025 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

Trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, P.Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh

Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, điện thoại: 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.

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là 283m² thuộc thửa đất số 283, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại phường Tam Hiệp, 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 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai ký ngày 09/6/2025 và tài sản gắn liền với đất. Đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 561499 do UBND thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 07/11/2005 đứng tên ông Lê Thành Đăng và bà Nguyễn Kim Loan.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là 94,6m² thuộc thửa đất số 287, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại phường Tam Hiệp, 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 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai ký ngày 09/6/2025 và tài sản gắn liền với đất. Đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701082460 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/10/2003 đứng tên bà Lê Thị Chi.

Lưu ý : Các tài sản được bán chung 1 lần.

Theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 15/8/2025 tại nơi có tài sản của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai; Bản vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai ký ngày 09/6/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/615 ngày 22/8/2025 của Công ty CP thẩm định giá Đồng Tiến, thì tài sản có đặc điểm :

Theo Giấy chứng nhận	Theo Hiện trạng
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 561499 do UBND thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 07/11/2005 đứng tên ông Lê Thành Đăng và bà Nguyễn Kim Loan : - Thửa đất số : 283 Tờ bản đồ : 32 - Địa chỉ thửa đất : phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 291,4m². - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 291,4m². Sử dụng chung: không m². - Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị - Thời hạn sử dụng: Lâu dài. - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước Công nhận QSDĐ như nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Ghi chú: Toàn bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất khu nhà ở liên kế.	- Diện tích đo vẽ theo hiện trạng 283m² (giảm 8,4m²). - Diện tích bán đấu giá là 283m² - Thông tin quy hoạch : Toàn bộ diện tích thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị (khu dân cư phục vụ tái định cư)
Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701082460 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/10/2003 đứng tên bà Lê Thị Chi: - Thửa đất số : 287 Tờ bản đồ : 32 - Địa chỉ thửa đất : phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 102,80m². - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 102,8m². Sử dụng chung: không m². - Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị - Thời hạn sử dụng: Lâu dài.	- Diện tích đo vẽ theo hiện trạng 94,6m² (giảm 8,2m²). - Diện tích bán đấu giá là 94,6m² - Thông tin quy hoạch : Toàn bộ diện tích thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị (khu dân cư phục vụ tái định cư) gồm : + Diện tích thuộc hành lang bảo vệ nguồn nước là 11,9m² + Diện tích còn lại là 82,7m²

Tài sản gắn liền với đất :

STT	Tên tài sản	Đặc điểm	Số lượng
-----	-------------	----------	----------

1	Nhà ở	*Kết cấu : - Móng, cột gạch + xà gỗ sắt mái tôn - Trần tôn lạnh. - Tường gạch sơn nước, vách amiăng - Nền gạch ceramic - Cửa đi + cửa sổ sắt kính, cửa phòng nhôm kính. - Khu bếp : Thành gạch, mặt gạch ceramic. - Khu vệ sinh : + Tường gạch, ốp gạch ceramic + sơn nước + Xí bệt, cửa nhựa + Nền gạch ceramic nhám. *Chất lượng còn lại : 75% Lưu ý : Diện tích xây dựng thực tế vượt quá so với diện tích được công nhận theo giấy chứng nhận, người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục theo quy định.	39,9m ²
---	-------	--	--------------------

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 – phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Hiệp, 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 18/12/2025 đến 17h00 ngày 15/01/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc 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, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, điện thoại: 0251.6513.502.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 5.885.100.000 đồng (Năm tỷ, tám trăm tám mươi lăm triệu, một trăm nghìn 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): **1.177.020.000 đồng** (Một tỷ, một trăm bảy mươi bảy triệu, không trăm hai mươi nghìn đồng).

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 175.1/25.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 CỐ” 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.

+ 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 tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 18/12/2025 đến 17h00 ngày 15/01/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc 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, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, điện thoại: 0251.6513.502 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: 07h30 ngày 18/12/2025 đến 17h00 ngày 15/01/2026 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ tết theo quy định).

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

Lúc **11h00 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, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai: Số

124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, 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:

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



CHẤP HÀNH VIÊN

Chu Văn Long

