

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 18 tháng 12 năm 2025

Số: 374/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 Bản án, Quyết định số 120/2024/QĐST-DS ngày 10/07/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 333/QĐ-CCTHADS ngày 17/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 1405/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 72/QĐ-THADS-KV1 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 176.1/25/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 17/12/2025 và Quy chế cuộc đấu giá số 176.1/2025/QC-ĐN ngày 17/12/2025 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.**

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 164, tờ bản đồ số 19, địa chỉ: P.Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (trên đất có 01 nhà kho tường gạch, mái tôn xây dựng trước khi ký hợp đồng thế chấp) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Ngô Nguyễn Đăng Khoa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 001530, số vào sổ cấp GCN: CS08893 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/3/2021.



Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 001530 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/3/2021 đứng tên ông Ngô Nguyễn Đăng Khoa; 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 21/6/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/610 ngày 21/8/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến, thì tài sản có đặc điểm :

| Theo Giấy chứng nhận                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Theo Hiện trạng                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số : 164 Tờ bản đồ : 19</li> <li>- Địa chỉ thửa đất : phường Thống Nhất, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai).</li> <li>- Diện tích: 147,2m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Diện tích được cấp 147,2m<sup>2</sup>. Không được cấp 0,0m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 100m<sup>2</sup>. Đất trồng cây lâu năm 47,2m<sup>2</sup>.</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 01/7/2064.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 47,2m<sup>2</sup>. Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m<sup>2</sup>.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích đo vẽ theo hiện trạng 147,2m<sup>2</sup></li> <li>- Thông tin quy hoạch : Toàn bộ diện tích thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị</li> </ul> <p>Hiện trạng trên đất có 01 ngôi mộ, người mua trúng đấu giá tự thương lượng với chủ cũ để di dời.</p> |

**Tài sản gắn liền với đất :** Chưa được chứng nhận quyền sở hữu

| STT | Tên tài sản | Đặc điểm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Số lượng         |
|-----|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1   | Nhà để xe   | <ul style="list-style-type: none"> <li>*Kết cấu :</li> <li>- Móng gạch, bê tông xi măng.</li> <li>- Cột gạch + thép hình.</li> <li>- Vỉ kèo, giằng thép hình</li> <li>- Xà gồ thép, mái tôn.</li> <li>- Tường gạch trên vách tôn và vách thép hình.</li> <li>- Nền xi măng.</li> <li>*Chất lượng còn lại : 80%</li> </ul> | 54m <sup>2</sup> |

**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 14/01/2025 (trong giờ hành chính)

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản – phường Thống Nhất, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trăn Biên, 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 19/12/2025 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: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.786.140.000 đồng** (Một tỷ, bảy trăm tám mươi sáu triệu, một trăm bốn mươi nghìn đồng).

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

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ

Khoản tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **357.228.000 đồng** (Ba trăm năm mươi bảy triệu, hai trăm hai mươi tám 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 176/25.ĐN TS** phường Trảng Biên, 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.

**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 19/12/2025 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: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh 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: 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 19/12/2025 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 **14h00 ngày 20/01/2026** tại 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.

**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: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá, 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**