

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

Số: 5778/TB-THADS

Đồng Nai, ngày 24 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101, 104 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 29/2025/HSST ngày 07 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai và Bản án số 422/2025/HSPT ngày 10 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1167/QĐ-CTHADS ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Lệnh kê biên tài sản số 2863/LKB-VPCQCSĐT ngày 11/11/2024 và Biên bản kê biên tài sản ngày 12/11/2024 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ các Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/801-802-803-805/CT-TTA.TĐG ngày 12/9/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ các Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/835-839-840/CT-TTA.TĐG ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/871/CT-TTA.TĐG ngày 09/10/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 36/QĐ-THADS ngày 17 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ các Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 148.2, 152.2, 153.2, 154.2/25/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 22/12/2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ các Quy chế cuộc đấu giá số 148.2, 152.2, 153.2, 154.2/2025/QC-ĐN ngày 22/12/2025 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: Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam
Trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh



Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

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 tại phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai**):

- Tài sản 1:

Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **2435,4m²** thuộc thửa đất số 181, tờ bản đồ số 23 (nay là tờ bản đồ 241) tọa lạc tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 624466 do UBND thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/11/2012 đứng tên ông Quách Văn Đức và bà Trần Thị Mỹ Linh và tài sản gắn liền với đất.

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 BM 624466 do UBND thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/11/2012 đứng tên ông Quách Văn Đức và bà Trần Thị Mỹ Linh; Biên bản kê biên tài sản ngày 13/11/2024 tại nơi có tài sản của Cơ quan cảnh sát Điều tra; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký ngày 25/9/2025 ; Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 26/6/2025 ; Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/835/CT-TTA.TĐG ngày 25/9/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/871/CT-TTA.TĐG ngày 09/10/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín.

- Tài sản 2:

Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **3223m²** thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ số 23 (nay là tờ bản đồ 241) tọa lạc tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 624468 do UBND thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/11/2012 đứng tên ông Quách Văn Đức và bà Trần Thị Mỹ Linh và tài sản gắn liền với đất.

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 BM 624468 do UBND thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/11/2012 đứng tên ông Quách Văn Đức và bà Trần Thị Mỹ Linh; Biên bản kê biên tài sản ngày 13/11/2024 tại nơi có tài sản của Cơ quan cảnh sát Điều tra; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký ngày 17/7/2025 ; Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 26/6/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/803/CT-TTA.TĐG ngày 12/9/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín,

- Tài sản 3: Gồm 02 quyền sử dụng đất :

+ Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **49,5m²** thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 23 (nay là tờ bản đồ 241) tọa lạc tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 544245 do UBND thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/11/2012 đứng tên ông Quách Văn Đức và bà Trần Thị Mỹ Linh và tài sản gắn liền với đất.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **103,4m²** thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 23 (nay là tờ bản đồ 241) tọa lạc tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 379777 do UBND thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai cấp ngày 07/9/2012 đứng tên ông Quách Văn Đức và bà Trần Thị Mỹ Linh và tài sản gắn liền với đất.

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 BM 544245 do UBND thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/11/2012 đứng tên ông Quách Văn Đức và bà Trần Thị Mỹ Linh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 379777 do UBND thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai cấp ngày 07/9/2012 đứng tên ông Quách Văn Đức và bà Trần Thị Mỹ Linh ; Biên bản kê biên tài sản ngày 13/11/2024 tại nơi có tài sản của Cơ quan cảnh sát Điều tra; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký ngày 17/7/2025 ; Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 26/6/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/801/CT-TTA.TĐG ngày 12/9/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín.

- Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích **765,30m²** thuộc thửa đất số 10,11, 15 tờ bản đồ số 27 tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là các thửa đất số 10, 11 15, tờ bản đồ số 245 tại phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai). **Ghi chú :** Thửa đất không có đường vào (đường đất tự mở).

- Tài sản 5: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích **9.137,6m²** thuộc các thửa đất số 12, 13, 14, 21 tờ bản đồ số 27 ; thửa đất số 47 tờ bản đồ số 17 ; thửa đất số 48, tờ bản đồ số 16 ; thửa số 1, 2, 12 tờ bản đồ số 26 tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là các thửa đất số 12,13,14 và 21 tờ bản đồ số 245 ; thửa đất số 47 tờ bản đồ số 235 ; thửa đất số 48 tờ bản đồ số 234 ; thửa số 1, 2, 12 tờ bản đồ số 244 tại phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai). **Ghi chú :** Thửa đất không có đường vào.



Đặc điểm tài sản 4, 5: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T335429 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 27/11/2001 đứng tên ông Nguyễn Biên Hùng, cập nhật thay đổi cho ông Quách Văn Đức và bà Trần Thị Mỹ Linh ngày 16/01/2008; Biên bản kê biên tài sản ngày 13/11/2024 tại nơi có tài sản của Cơ quan cảnh sát Điều tra; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký ngày 17/7/2025 ; Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 10/7/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/805/CT-TTA.TĐG ngày 12/9/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín.

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 21/01/2026 đến 17h00 ngày 23/01/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: xã Long Thành, 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 24/12/2025 đến 17h00 ngày 26/01/2026 (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, khu phố 2, 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, Giá khởi điểm bán đấu giá lần 3 là: **28.154.001.060** đồng (Hai mươi tám tỷ một trăm năm mươi bốn triệu không trăm lẻ một nghìn không trăm sáu mươi đồng).

- Tài sản 2, giá khởi điểm bán đấu giá lần 3 là: **26.151.190.200** đồng (Hai mươi sáu tỷ một trăm năm mươi một triệu một trăm chín mươi nghìn hai trăm đồng).

- Tài sản 3, giá khởi điểm bán đấu giá lần 3 là: **2.079.424.710** đồng (Hai tỷ không trăm bảy mươi chín triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn bảy trăm mười đồng).

- Tài sản 4, giá khởi điểm bán đấu giá lần 3 là: **7.134.968.430** đồng (Bảy tỷ một trăm ba mươi bốn triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn bốn trăm ba mươi đồng).

- Tài sản 5, giá khởi điểm bán đấu giá lần 3 là: **54.844.788.960** đồng (Năm mươi bốn tỷ tám trăm bốn mươi bốn triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn chín trăm sáu mươi 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

- Tài sản 1: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000** đồng (Bằng chữ: Một triệu đồng)/bộ hồ sơ.

- Tài sản 2: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một triệu đồng)/ bộ hồ sơ.

- Tài sản 3: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

- Tài sản 4: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **600.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

- Tài sản 5: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một triệu đồng)/ bộ hồ sơ.

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

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm):

+ Tài sản 1: **5.630.800.000 đồng** (Năm tỷ, sáu trăm ba mươi triệu, tám trăm nghìn đồng). Tiền đã làm tròn xuống.

+ Tài sản 2: **5.230.238.000 đồng** (Năm tỷ, hai trăm ba mươi triệu, hai trăm ba mươi tám nghìn đồng). Tiền đã làm tròn xuống.

+ Tài sản 3: **415.884.000 đồng** (Bốn trăm mười lăm triệu, tám trăm tám mươi bốn nghìn đồng). Tiền đã làm tròn xuống.

+ Tài sản 4: **1.426.993.000 đồng** (Một tỷ, bốn trăm hai mươi sáu triệu, chín trăm chín mươi ba nghìn đồng).

+ Tài sản 5: **10.968.957.000 đồng** (Mười tỷ, chín trăm sáu mươi tám triệu, chín trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 24/12/2025 đến 17h00 ngày 26/01/2026.

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 **“HĐ số 139/25.ĐN TS xã Long Thành, 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 26/01/2026 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 24/12/2025 đến 17h00 ngày 26/01/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính, địa chỉ: Số 56 Hiền

Vương, Phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, 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.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản:

+ Tài sản 1: Vào lúc **14h30 ngày 29/01/2026.**

+ Tài sản 2: Vào lúc **14h00 ngày 29/01/2026.**

+ Tài sản 3: Vào lúc **15h00 ngày 29/01/2026.**

+ Tài sản 4, 5: Vào lúc **13h30 ngày 29/01/2026**

- 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.

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, địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN Đồng Nai, địa chỉ: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, 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;
- UBND phường Trảng Biên (để niêm yết);
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS T. Đồng Nai;
- Trang Thông tin điện tử Cục Quản lý THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (7b).



CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Thanh Hợp