

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

Số: 484 /TB-THADS (KV1)

Đồng Nai, ngày 08 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

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

Căn cứ Bản án số 81/2025/QĐST-DS ngày 27/08/2025 của Tòa án nhân dân Khu Vực 1 - Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2581/QĐ-THADS ngày 28/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 36/QĐ-THADS-KV1 ngày 03/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Khu vực 1;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 288/2025/1047 ngày 19/12/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03/26/HĐDV-ĐGTS.ĐN và Quy chế cuộc đấu giá số 03-26/2025/QC-ĐN ngày 06/01/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự 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: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, 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 có diện tích yêu cầu đấu giá là 110,0m² thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, 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 CV 388994 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 13/07/2020 đứng tên Công ty TNHH Việt Thuận Thành, cập nhật thay đổi cho bà Đoàn Thị Quỳnh Giao ngày 08/05/2023 và tài sản gắn liền trên đất, cụ thể như sau:



1) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 270 Tờ bản đồ: 17
- Địa chỉ thửa đất: phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai).
- Diện tích: 110,0m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

2) Tài sản gắn liền với đất:

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ,
- Diện tích xây dựng: 80,0m²
- Hình thức sử dụng: sở hữu riêng.
- Cấp (hạng): Cấp 3.
- Diện tích sàn: 194,95m².

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
1	Nhà ở	* Cấu trúc: 1 trệt + 2 lầu. * Diện tích xây dựng: 80m². * Diện tích sàn: 194,95m² * Kết cấu: - Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn bê tông cốt thép. - Trần thạch cao khung chìm. - Tường gạch, sơn nước + ốp đá trang trí. - Nền gạch ceramic bóng kính. - Cửa nhựa lõi thép + kính. - Khu vệ sinh: + Tường ốp gạch ceramic. + Nền gạch ceramic nhám. + Phòng tắm kính. + Bồn tắm, lavabo, xí bệt. - Khu bếp: Mặt đá marble, hệ tủ bếp gỗ. - Cầu thang: Dầm bê tông cốt thép, mặt bậc đá granite và lan can tay vịn gỗ. - Sân thượng: + Mái ngói, trần thạch cao. + Nền sàn bê tông cốt thép lát ceramic + lát gỗ và nhựa. + Lan can: Tường xây gạch, sơn nước. * Chất lượng còn lại: 90%.	194,95m ²

Lưu ý: Các khoản tiền liên quan đến việc cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu và các chi phí liên quan (nếu có) do người mua được tài sản đầu giá nộp. Nếu không được cấp giấy chứng nhận thì người mua được tài sản phải thực hiện theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan Thi hành án và Công ty đầu giá Hợp danh Đông Nam không chịu trách nhiệm và không giải quyết các khiếu nại liên quan đến nội dung này.

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 28/01/2026 đến 17h00 ngày 30/01/2026 (trong giờ hành chính)

Địa điểm xem tài sản: phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trần Biên, 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 09/01/2026 đến 17h00 ngày 04/02/2026 (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: 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: 14.071.825.000 đồng (Mười bốn tỷ không trăm bảy mươi một triệu tám trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

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

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ

Khoản tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **2.814.365.000 đồng** (Hai tỷ tám trăm mười bốn triệu ba trăm sáu mươi lăm 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: Từ 07h30 ngày 09/01/2026 đến 17h00 ngày 04/02/2026 (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: 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: 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.

* Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30 ngày 09/01/2026 đến 17h00 ngày 04/02/2026 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ tết theo quy định)

+ 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.

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

Lúc 09h00 phút ngày 09/02/2026 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 **5.0000.000đ** (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:

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

CHẤP HÀNH VIÊN



Chu Văn Long