

Số: 62/TB-THADS.KV1

Đồng Nai, ngày 23 tháng 01 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 319/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 01 năm 2026 của trưởng Thi hành án dân sự Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 120/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 04/QĐ-THADS.KV1 ngày 21 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Đồng Nai;

Căn cứ thông báo bán đấu giá tài sản số: 19.5/2026/TB-ĐGCN ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa;

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 Chính Nghĩa. Địa chỉ: Trụ sở: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

**b) Tên tài sản:**

**1. Quyền sử dụng đất:**

**Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật**

- Số địa chính: Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 41 tại phường Tân Biên, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. - Diện tích yêu cầu thẩm định giá: 193m<sup>2</sup>

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

- Vị trí trên bản đồ địa chính.

Thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 41 tại phường Tân Biên, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 1).

- Khả năng tiếp cận: Thửa đất tiếp giáp đường bê tông rộng khoảng 2m, cách đường Quốc lộ 1A khoảng

- Kết cấu, chất lượng đường 30m.

Đường bê tông, mặt đường bằng phẳng.

-Độ rộng mặt đường: Rộng khoảng 2m.

- An ninh: Nằm trong khu vực dân cư đông đúc, an ninh tốt.



- Kinh doanh: Nằm trên trục đường hẻm cụt, lưu lượng giao thông ít, không thuận lợi kinh doanh.

- Hạ tầng: Có đường điện, cấp thoát nước tốt.
- Môi trường: Môi trường tương đối tốt.
- Hình dáng – Kích thước: Không vuông vức.
- Chiều rộng mặt tiếp giáp đường: Khoảng 2,16m
- Chiều sâu thửa đất: Khoảng 29m.
- Hiện trạng: Có công trình xây dựng trên đất

**2. Công trình xây dựng:** Nhà ở gia đình

\* **Cấu trúc: 1 trệt 1 gác**

\* **Kết cấu:**

- Móng, cột gạch, Tường xây gạch dày 100mm, sơn nước
- Xà gồ sắt, mái lợp tôn, Trần tôn lạnh.
- Cửa đi bằng gỗ, - Cửa sổ khung sắt – gỗ.
- Nền gạch cremic
- Gác lửng sàn lót ván ép
- Cầu thang gỗ

\* **Hiện trạng:** Đang bỏ hoang, không sử dụng  
Tài sản của ông Khương Ngọc Quỳnh.

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

Ngày 09/02/2026 đến ngày 11/02/2026 (trong giờ hành chính). Địa điểm tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 41 tại 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 tài sản;**

\* Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/01/2026 đến 17 giờ 00 ngày 24/02/2026 (trong giờ hành chính).

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

**Giá khởi điểm: 2.575.835.478 đồng** (Hai tỷ, năm trăm bảy mươi năm triệu, tám trăm ba mươi năm ngàn, bốn trăm bảy mươi tám đồng) để thi hành án.

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng** (Bốn trăm ngàn đồng).
- Tiền đặt trước (20%): **515.167.095 đồng** (Năm trăm mười năm triệu, một trăm sáu mươi bảy ngàn, không trăm chín mươi năm đồng).

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyển khoản hoặc nộp trực tiếp vào tài khoản dưới đây:

+ Đơn vị thụ hưởng: CTY DAU GIA HOP DANH CHINH NGHIA.

+ Số tài khoản: 1024173077.

+ Tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội- Chi nhánh/PGD Đồng Nai.

+ Nội dung: Ghi rõ (Họ và tên Cá nhân/Tên tổ chức chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá);

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, người có tài sản và tổ chức hành nghề đấu giá có thể thỏa thuận hình thức nộp tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng;

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

- Thời gian đăng ký nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 23/01/2026, đến 17 giờ 00 phút ngày 24/02/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định nộp trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa. Địa chỉ: Trụ sở: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa – Địa chỉ D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

- Điều kiện đăng ký tham gia:

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 tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá;**

- Thời gian tổ chức đấu giá: **vào lúc 15 giờ 00 phút ngày 27/02/2026**

- Địa điểm tổ chức bán đấu giá: tại Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;**

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói.

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

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 Chính Nghĩa. Địa chỉ: Trụ sở: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, điện thoại: 0385790679.

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;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADư: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Đình Trường).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Đình Trường**

