

Số: 102/TB-THADS.KV1

Đồng Nai, ngày 27 tháng 01 năm 2026

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

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số: 218/2024/DSST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 452/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 04/QĐ-CCTHA ngày 25 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai.

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số: 436/2025/855/CT-SV ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sen Việt;

Căn cứ Thông báo về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành số: 24/TB-THADS(KV1) ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 11/QĐ-THADSKV1 ngày 22/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án số: 46.2/2025/HĐDV/THA-ĐN ký kết ngày 26/01/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai với Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa.

Căn cứ quy chế cuộc đấu giá tài sản số: 46.2/2025/QCDG-CN ngày 26 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.

- Trụ sở: Số 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. 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 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 sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.**

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 366, tờ bản đồ 32, tọa lạc tại phường An Hòa, thành phố Biên Hòa nay là thửa đất số 366, tờ bản đồ 140 phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai, diện tích được cấp là 959,1m<sup>2</sup> mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 646184 ngày 14/10/2020 cho ông Đậu Phi đứng tên, cập nhật chủ sử dụng mới là bà Nguyễn Thị Phương Thúy ngày 20/01/2022.

Theo Bản đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 2081/2025 ngày 21/5/2025 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường Đồng Nai thì tổng diện tích là 964,9m<sup>2</sup> trong đó 402,8m<sup>2</sup> thuộc diện quy hoạch đất giao thông mở đường, 562,1m<sup>2</sup> thuộc diện quy hoạch đất khu vui chơi giải trí, công cộng. Thông tin quy hoạch theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 TP. Biên Hòa tỷ lệ 1/10000 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt theo quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2022.

*(Chi tiết toàn bộ tài sản thẩm định giá theo chứng thư thẩm định số 436/2025/855/CT-SV ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sen Việt);*

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 25/02/2026; 26/02/2026 và ngày 27/02/2026 (trong giờ hành chính).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ 07 giờ 30 phút ngày 27/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/02/2026 (Trong giờ hành chính, trừ ngày nghỉ lễ tết theo quy định) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa.

- Trụ sở: Số 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh. CN Đồng Nai: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Giá khởi điểm **5.064.606.000<sup>d</sup> (Năm tỷ không trăm sáu mươi bốn triệu sáu trăm lẻ sáu ngàn đồng)**. Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có). Người mua trúng đấu giá tài sản phải tự chịu các khoản thuế, các khoản phí, lệ phí liên quan đến tài sản đấu giá.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là 600.000 đồng/hồ sơ. Tiền đặt trước: 1.012.921.200 đồng (*Một tỷ, không trăm mười hai triệu, chín trăm hai mươi một nghìn, hai trăm đồng*); tương ứng với (20%) giá khởi điểm. Thời gian nộp tiền đặt trước ngày từ 07 giờ 30 phút ngày 27/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/02/2026. (Trong giờ hành chính).

*Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được báo có trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ*

00 phút ngày 27/02/2026. Phí chuyên khoản tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng 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 mời tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 27/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/02/2026.

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ: Số 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh. CN Đồng Nai: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính, phù hợp với quy định pháp luật 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 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024 liên hệ trực tiếp CN Công ty đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa mua hồ sơ đăng ký mời tham gia đấu giá. Khách hàng điền đầy đủ thông tin trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu Công ty phát hành và tự chịu trách nhiệm về thông tin, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá.

**\* Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:**

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu Công ty phát hành).
- + Phiếu trả giá (theo mẫu Công ty phát hành).
- + Quy chế, thông báo đấu giá tài sản
- + Tài liệu, hồ sơ pháp lý về tài sản.

**\* Đối với cá nhân:**

- + Đơn đăng ký mời tham gia mua tài sản đấu giá (theo mẫu, Công ty phát hành)
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu Công ty phát hành);
- + CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá phải có giấy ủy quyền lập đúng quy định pháp luật (CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền, người ủy quyền sao y công chứng)
- + Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

**\* Đối với tổ chức:**

- + Đơn đăng ký mời tham gia mua tài sản đấu giá (theo mẫu công ty phát hành)
- + Đơn đăng ký tham gia phải đóng dấu, ký tên của người đại diện pháp luật.
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu Công ty phát hành), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Biên bản họp Công ty, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định;
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền được lập đúng quy định pháp luật, các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; (CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền, người được ủy



quyền (sao y công chứng).

+ Khách hàng (doanh nghiệp và hộ kinh doanh) đăng ký tham gia đấu giá cam kết và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung: thành lập doanh nghiệp, đang hoạt động hợp pháp, không trong quá trình giải thể, phá sản, tạm ngưng hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật về Thuế.

**\* Lưu ý:**

+ Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật

+ Người đăng ký tham gia phiên đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, Quy chế, nội quy phiên đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa phát hành. Mọi thắc mắc, đề nghị liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa trước thời điểm diễn ra phiên đấu giá để được hướng dẫn.

+ Nhằm tránh mất thời gian, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá sẽ không giải quyết các vấn đề đã được quy định trong hồ sơ cung cấp cho khách hàng, không trả lời các câu hỏi trùng lặp thời gian dành cho giải đáp những câu hỏi liên quan đến phiên đấu giá không quá 30 phút.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **Lúc 09 giờ 00 phút ngày 04/3/2026** tại Công ty đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa - Chi nhánh Đồng Nai: 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 tại cuộc đấu giá. Phương thức trả giá lên. Bước giá tối thiểu 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

- Trước khi mở phiên đấu giá tài sản 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 đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

**(Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham dự phiên đấu giá.)**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Long Hưng;
- Viện KSND khu vực 1 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Phạm Bá Văn).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Phạm Bá Văn**