

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 550/QĐ-CCTHADS ngày 30 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 1409/QĐ-THADS-KV1 ngày 12/8/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Đồng Nai;
Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 288/2025/684 ngày 11/9/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến;
Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 52/QĐ-THADS ngày 30 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Đồng Nai;
Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 174.2/25/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 02/02/2026 và Quy chế cuộc đấu giá số 174.2/2026/QC-ĐN ngày 02/02/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Thi hành án dân sự 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 tài sản;
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
- b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng;

Tên tài sản: Quyền sử dụng đất 99,8m², trong đó không được công nhận 2,7m² (Đo vẽ thực tế sử dụng 101,3m²) và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 89, tờ bản đồ số 29, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG 938523 do UBND thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/12/2006, cập nhật biến động ngày 01/09/2009 đứng tên ông Phạm Vĩnh Thái và toàn bộ vật tư, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp, cụ thể là 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu mái lợp tôn, trần tôn, cột gạch, tường gạch, nền gạch men, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 65,22m²

Đặc điểm tài sản: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 938523 do UBND thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/12/2006 đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh Thủy, cập nhật thay đổi cho ông Phạm Vĩnh Thái ngày

01/9/2009; Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 26/8/2025 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 09/6/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/684 ngày 11/9/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến, thì tài sản có đặc điểm :

Theo Giấy chứng nhận	Theo Hiện trạng
- Thửa đất số : 89 Tờ bản đồ : 29 - Địa chỉ thửa đất : phường Tân Phong, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tân Triều, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 99,8m². Diện tích được cấp 97,1m². Không được cấp 2,7m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 97,1m². - Sử dụng chung: không. - Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị - Thời hạn sử dụng: Lâu dài. - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước Công nhận QSDĐ. Ghi chú: Toàn bộ diện tích là 99,8m², trong đó 2,7m² nằm trong quy hoạch mở đường không công nhận QSDĐ và 97,1m² nằm trong quy hoạch đất dân cư hiện hữu tự cải tạo đã được công nhận QSDĐ.	- Diện tích đo vẽ theo hiện trạng 101,3m² (tăng 1,5m²). - Diện tích bán đấu giá là 99,8m² - Thông tin quy hoạch : Toàn bộ diện tích thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị

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

STT	Tên tài sản	Đặc điểm	Số lượng
1	Nhà ở	*Kết cấu : - Móng, cột gạch + bê tông cốt thép, sê nô BTCT - Xà gồ sắt, mái tôn - Trần thạch cao - Tường gạch, sơn nước - Nền ốp gạch ceramic - Cửa đi, cửa sổ và cửa phòng khung sắt kính, cửa sau khung sắt bọc tôn. - Khu bếp : Thành đan kệ bê tông cốt thép, ốp gạch ceramic - Khu vệ sinh : + Tường ốp gạch ceramic + sơn nước + Xí bột, cửa nhựa *Chất lượng còn lại : 65%	65,22m ²

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 06/3/2026, ngày 09/3/2026 và ngày 10/3/2026 (trong giờ hành chính)

Địa điểm xem tài sản: phường Tân Phong, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tân Triều, tỉnh Đồng Nai).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá;

Từ 07h30 ngày 03/02/2026 đến 17h00 ngày 10/3/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định)

Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

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;

2.143.260.000đ (Hai tỷ một trăm bốn mươi ba triệu hai trăm sáu mươi ngàn đồng)

e) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước;

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

Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **428.652.000 đồng** (Bốn trăm hai mươi tám triệu, sáu trăm năm mươi hai nghìn đồng).

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

* Thời gian, địa điểm đăng ký:

- 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 03/02/2026 đến 17h00 ngày 10/3/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ 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.

* 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 03/02/2026 đến 17h00 ngày 10/3/2026.

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 174/25.ĐN TS** phường Tân Triều, 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 10/3/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc 14h00 ngày 13/3/2026

- 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.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

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 xin liên hệ tại:

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – Trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, điện thoại: 0251.6513.502

Trước khi mở bán cuộc 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 xã, phường;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Chu Văn Long).

CHẤP HÀNH VIÊN

Chu Văn Long