

Số: 563/ TB-THADS.KV3

Đồng Nai, ngày 27 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 482/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 500/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 3 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 09 /QĐ-THADS.KV3 ngày 18 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ biên bản kê biên tài sản ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định giảm giá số 118/QĐ-THADS.KV3 ngày 12 tháng 02 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 207/25/HDDV-ĐGTS.ĐN ngày 29 tháng 12 năm 2025 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 207.1/25/HDDV-ĐGTS.ĐN ngày 25 tháng 02 năm 2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 207.1-25/2026/QC-ĐN-ĐN ngày 25 tháng 02 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Chấp hành viên 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 tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam. Trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, 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: là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Về quyền sử dụng đất:

* Thửa đất số 38, tờ bản đồ số 37, phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai).

- Diện tích thửa đất: 516,0 m² (trong đó: diện tích được cấp: 460,9 m² và diện tích không được cấp: 55,1 m²), có công trình trên đất.



Trong đó:

+ Diện tích thuộc quy hoạch đất giao thông giới hạn bởi các mốc (A,5,6,B,A) là: $(55.1+24.1)=79.2\text{ m}^2$.

+ Diện tích thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị là 436.8 m^2 (đã được công nhận).

- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng: lâu dài.

Theo bản vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1876/2025 ngày 05/11/2025 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai.

- Tình trạng pháp lý: Đất đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai TUQ 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 CL 540692 vào ngày 11/12/2017 và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Biên Hòa xác nhận sang tên trên giấy chứng nhận đứng tên ông Châu Nhật Phát ngày 14/7/2022.

Về tài sản gắn liền với đất:

* Nhà 1: nhà cấp 4, đã được nhà nước công nhận diện tích xây dựng $50,11\text{ m}^2$, hình thức sở hữu riêng.

- Diện tích xây dựng: $73,53\text{ m}^2$;

- Diện tích sàn xây dựng: $146,19\text{ m}^2$;

- Diện tích sử dụng: $135,96\text{ m}^2$;

- Diện tích quy hoạch xây dựng: $11,62\text{ m}^2$;

- Diện tích quy hoạch sàn xây dựng: $22,37\text{ m}^2$;

- Diện tích xây dựng còn lại: $61,91\text{ m}^2$;

- Diện tích sàn xây dựng còn lại: $123,82\text{ m}^2$;

- Diện tích sử dụng còn lại: $113,59\text{ m}^2$.

- Kết cấu:

+ Mái lợp tôn, trần thạch cao;

+ Cột gạch, cột bê tông cốt thép;

+ Sàn lót tôn vữa bê tông;

+ Tường gạch, nền gạch men;

+ Cửa sắt kính, nhôm kính.

* Nhà 2: nhà xưởng.

- Diện tích xây dựng: $379,10\text{ m}^2$;

- Diện tích sử dụng: $352,56\text{ m}^2$;

- Diện tích quy hoạch: $2,42\text{ m}^2$;

- Diện tích xây dựng còn lại: $376,68\text{ m}^2$;

- Diện tích sử dụng còn lại: $350,14\text{ m}^2$;

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07 giờ 30 phút ngày 03/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/4/2026 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: 52/5, khu phố 10, phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hố Nai, tỉnh Đồng Nai).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 ngày 27/02/2026 đến 17 giờ 00 ngày 07/4/2026 (Trong giờ hành chính, trừ ngày nghỉ lễ theo quy định) tại Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam- chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 08.88154369-0251.6513.502.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm đối với tài sản đấu giá nêu trên là: 10.741.833.000 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ, bảy trăm bốn mươi một triệu tám trăm ba mươi ba nghìn 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:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là 1.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ.
- Tiền đặt trước của tài sản (20%): 2.148.366.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, một trăm bốn mươi tám triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).
- Thời hạn nộp tiền đặt trước: từ 07 giờ 30 phút ngày 07/02/2026 đến 17 giờ 00 phút 07/4/2026 (các ngày làm việc theo quy định),

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam tại chi nhánh Đồng Nai theo quy định.

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

* Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 27/02/2026 đến 17 giờ 00 phút 07/4/2026 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định)

* Địa điểm đăng ký tham gia: Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam tại chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, 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 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 năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

+ Đối với cá nhân:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu công ty phát hành);
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu công ty phát hành);
- Giấy CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền (CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền, người được 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 tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu công ty phát hành) đóng dấu, ký tên người đại diện theo pháp luật;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu công ty phát hành) đóng dấu, ký tên người đại diện theo pháp luật;



- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định pháp luật;
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 09 giờ 30 phút, ngày 10/4/2026.
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3, tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: đường 30/4, ấp 3, xã Trảng Bom, 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.

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 – chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Lưu ý: Tài sản được bán theo hiện trạng, khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu và tự quyết định khi đăng ký mua tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

Công trình xây dựng gắn liền với quyền sử dụng đất chưa được hoàn công và cập nhật vào giấy chứng nhận: người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu theo quy định.

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;
- UBND xã Hố Nai;
- VKSND khu vực 3- Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Thế Uy Nghiêm