

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐỒNG NAI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 209/TB-THADS

Biên Hòa, ngày 26 tháng 11 năm 2024

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: 264/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 02 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 154/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 08 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ kết quả Chứng thư thẩm định giá số: 436/2024/790/CT-SV ngày 06 tháng 09 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sen Việt;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 130/2024/TB-MĐ ngày 25 tháng 11 năm 2024 của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông;

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, 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 Miền Đông.

Địa chỉ Trụ sở: 0.65 (Tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, 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;

Tài sản đấu giá:

1. *Quyền sử dụng đất*: thuộc thửa đất số 07 tờ bản đồ số 99, có diện tích 166m², mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 100m², Đất trồng cây hàng năm khác 66m². Thời sử dụng đất: Đất ở: Lâu dài, Đất trồng cây hàng năm khác: Đến năm 2019 (đất đã hết thời hạn sử dụng đất), đất được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNỞ và TSKGLVĐ số BT 271684, số vào sổ cấp GCN: CH 12011 do UBND thành phố Biên Hòa cấp ngày 05/4/2014 cho ông Phạm Quang Nhữ và Nguyễn Thị Thoa, đã đăng ký biến động cho ông Nguyễn Văn Tư và Phạm Thị Nhiều ngày 30/6/2014. Toàn bộ diện tích thửa đất nằm trong quy hoạch đất ở.

* Đất có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp đường Nam Cao

+ Phía Nam giáp thửa 402 của bà Lê Thị Bích

+ Phía Đông giáp thửa 06 của ông Lê Đình Hoài và bà Lê Quý Thương

+ Phía Tây giáp thửa 08 của ông Phạm Khang Doanh và bà Lê Thị Len.

* *Tài sản gắn liền với đất*: 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu xây dựng tường gạch, mái tôn, cửa sắt + kính; nền gạch ceramich, trần thạch cao, cổng sắt xây dựng hết đất 166m² (trong đó khoảng sân trước chiếm 27,36m² mái lợp tôn)

Tất cả diện tích xây dựng: xây dựng không xin phép chính quyền địa phương cũng như cấp có thẩm quyền, tài sản trên đất chưa được hoàn công.

Tài sản tọa lạc: phường Phước Tân, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

2. *Quyền sử dụng đất*: thuộc thửa đất số 56 tờ bản đồ số 103, có diện tích 957,40m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng lúa nước còn lại. Thời sử dụng đất: Đến năm 31/12/2069, đất được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNỞ và TSKGLVD số BR 265826, số vào sổ cấp GCN: CH 11712 do UBND thành phố Biên Hoà cấp ngày 22/01/2014 cho ông Phạm Quang Nhữ và Nguyễn Thị Thoa. Theo Công văn số 2511/TNMT-QLĐĐ ngày 10/7/2024 về việc ý kiến cung cấp thông tin quy hoạch đối với thửa đất 56 tờ bản đồ 103 tại phường Phước Tân trong đó toàn bộ diện tích thửa đất nằm trong quy hoạch đất khu trung tâm công cộng – cấp khu ở.

* Đất có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp đường

+ Phía Nam giáp thửa 104 và thửa 103 của ông Phạm Quang Nhữ và ông Phạm Trung Kiên

+ Phía Đông giáp thửa 57 của ông Hoàng Văn Tôn.

+ Phía Tây giáp thửa 55 của ông Lê Xuân Trường.

* Hiện trạng sử dụng: Đất trống.

Tài sản tọa lạc: phường Phước Tân, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

(Chi tiết tài sản theo nội dung Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 23/8/2024 và Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 23/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hoà và Chứng thư thẩm định giá số ngày 436/2024/790/CT-SV ngày 06/9/2024 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Sen Việt).

* *Nguồn gốc tài sản*: Tài sản thuộc sở hữu sử dụng của ông Nguyễn Văn Tư và bà Phạm Thị Nhiễm. Ông Phạm Quang Nhữ và bà Nguyễn Thị Thoa được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự theo Quyết định số 264/QĐ-CCTHADS ngày 20/02/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hoà.

* *Lưu ý*: Tài sản được bán riêng lẻ từng tài sản tại cuộc đấu giá. Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

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

Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút ngày 23/12/2024 (Trong giờ hành chính) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

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

Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút ngày 23/12/2024 (Trong giờ hành chính) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (Tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

đ/ Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá;

- **Tài sản 1: 2,034,280,000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, không trăm ba mươi bốn triệu, hai trăm tám mươi ngàn đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

- **Tài sản 2: 3,446,640,000 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, bốn trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm bốn mươi ngàn đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ/tài sản.
- Khoản tiền đặt trước:
 - + Tài sản 1: 406,856,000 đồng (bằng chữ: Bốn trăm lẻ sáu triệu, tám trăm năm mươi sáu ngàn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.
 - + Tài sản 2: 689,328,000 đồng (bằng chữ: Sáu trăm tám mươi chín triệu, ba trăm hai mươi tám ngàn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính (từ 07 giờ 00 phút đến 16 giờ 30 phút) các ngày 23/12/2024, 24/12/2024 và 25/12/2024 trừ trường hợp tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá.

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 Miền Đông theo quy định.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai. Thông tin cụ thể như sau:

+ **Người thụ hưởng:** Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông

+ **Số tài khoản:** 19036549762013

+ **Mở tại:** Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai.

Lưu ý:

- Khách hàng nộp tiền đặt trước 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 Miền Đông đã cung cấp cho khách hàng đến 16 giờ 30 phút ngày 25/12/2024.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

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

1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút ngày 23/12/2024 (Trong giờ hành chính) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (Tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ các điều kiện mua tài sản (nếu có) được đăng ký tham gia đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể như sau:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm 3 Điều này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

*** Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông tại địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

Hồ sơ cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá;
- Hướng dẫn nộp tiền đặt trước.

*** Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá (nếu có), trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty để nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

- Đối với cá nhân:

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + 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 (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;

+ 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), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;

+ Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;

+ 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 các 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 của pháp luật;

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

Người đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

4. Thủ tục tham gia đấu giá:

Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đi thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá chỉ được dẫn thêm 01 người cùng tham dự buổi đấu giá (Người cùng cơ quan, gia đình). Người tham dự buổi đấu giá phải chấp hành nghiêm túc nội quy, quy chế của Công ty đấu giá đã ban hành theo quy định.

*** Một số nội dung người tham gia đấu giá cần lưu ý:**

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) mà pháp luật quy định người mua trúng đấu giá phải nộp phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự chuẩn bị nhân sự, phương tiện, dụng cụ để nhận tài sản tại địa điểm do người có tài sản giao. Trong quá trình nhận tài sản người trúng đấu giá phải chịu toàn bộ chi phí nhận tài sản và đảm bảo an toàn lao động trong quá trình thực hiện.

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

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

Lúc 09 giờ 00 phút ngày 26/12/2024 tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông - Địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, 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 Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Địa chỉ: O.65 (Tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0251.626.5508.

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- UBND phường Phước Tân;
- Viện KSND TP Biên Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử chuyên ngành đấu giá Bộ Tư pháp;
- Trang thông tin Cục THADS Đồng Nai
- Lưu: VT, HSTHA.



Nguyễn Thế Hạnh