

CỤC THADS TỈNH ĐỒNG NAI  
CHI CỤC THADS  
HUYỆN THỐNG NHẤT

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

Số: 31.../TB-THADS

Thống Nhất, ngày 12 tháng 12 năm 2024.

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 5)**

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;  
Căn cứ Quyết định số 04/2022/QĐST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2022 của  
Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 15/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 10 năm  
2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày  
25/4/2024 giữa người phải thi hành án ông Nguyễn Hoài Duy, bà Phạm Ngọc  
Trinh, địa chỉ: Khu C, Nguyễn Viết Xuân, ấp Xuân Thiện, xã Xuân Thiện, huyện  
Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai và Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí  
Minh, địa chỉ: số 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, Quận 1,  
thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Biên bản thỏa thuận tổ chức thẩm định giá ngày 25 tháng 4 năm  
2024.

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 07 tháng 5 năm 2024 của Công ty cổ  
phần thẩm định giá Đồng Nai, địa chỉ: số T06-B2 đường Nguyễn Ái Quốc, Kp3,  
phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 55.4/24/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày  
10 tháng 12 năm 2024 giữa Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam và Chi cục Thi  
hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 55.4/24/TB-ĐG ngày 10 tháng 12 năm  
2024 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam, địa chỉ: Chi nhánh Đồng Nai số  
62 Trương Định, KP 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thông báo cho:

Người được thi hành án: đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Phát  
triển thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường  
Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh – ông Nguyễn Hồng Đoàn.

Người phải thi hành án: ông Nguyễn Hoài Duy, bà Phạm Ngọc Trinh, địa  
chỉ: Khu C, Nguyễn Viết Xuân, ấp Xuân Thiện, xã Xuân Thiện, huyện Thống  
Nhất, tỉnh Đồng Nai.

Thông báo bán đấu giá tài sản sau:

Tài sản đảm bảo thi hành án:

+ Quyền sử dụng đất thửa đất số 42, tờ bản đồ số 38 tại xã Xuân Thiện,  
huyện Thống Nhất, diện tích 583m<sup>2</sup> (Trong đó 300m<sup>2</sup> đất ONT và 283m<sup>2</sup> đất



CLN) theo Giấy chứng nhận QSD đất số BA 050058 do UBND huyện Thống Nhất cấp ngày 31/5/2010. Diện tích đo vẽ thực tế là 576,8m<sup>2</sup>.

Đất có tứ cận như sau:

Phía Đông – Giáp đất ông Chung

Phía Tây – Giáp đất ông Hậu

Phía Nam – Giáp đường đi

Phía Bắc – Giáp đất bà Liên

**+ Tài sản trên đất gồm:**

Công trình xây dựng gồm:

Nhà ở: có diện tích 41,6m<sup>2</sup>

Kết cấu: Móng cột gạch, đá chẻ, tường xây gạch phía ngoài không tô trát, bên trong sơn nước, nền lát gạch men, mái lợp tôn.

Nhà vệ sinh: Nền lát gạch Ceramic, tường ốp gạch men cao khoảng 1,5m, cửa nhôm kính, Lavabo xí bệt.

Mái hiên diện tích 23,7m<sup>2</sup>, kết cấu mái lợp tôn, vì kèo khung sắt hộp, nền xi măng.

Cổng và hàng rào:

Cổng: kích thước 2 x 3,8m kết cấu khung sắt hộp có sơn dầu.

Hàng rào dài 16m, kết cấu móng xây gạch cao 50cm, lưới B40 cao 1,5m.

Bồn nước: Kết cấu khung sắt V, móng gạch xi măng phía trên có bồn nước  
500l

Cây trồng: Có 07 cây Bơ khoảng 6 năm tuổi – đang phát triển bình thường.

**(Có chứng thư thẩm định giá kèm theo – Bán tài sản theo diện tích đo vẽ thực tế)**

**1. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá (Lần 5): 1.779.925.858 đồng (Một tỷ, bảy trăm bảy mươi chín triệu, chín trăm hai mươi lăm nghìn, tám trăm năm mươi tám 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.

Tiền đặt trước (20%): 355.985.000 đồng (Ba trăm năm mươi lăm triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng).

**2. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

**3. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

Thời gian xem tài sản đấu giá ngày 02/01/2025 và ngày 03/01/2025 (Trong giờ hành chính).

Địa điểm: Tại nơi có tài sản.

**4. Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá** từ 07h30 ngày 12/12/2025 đến 11h00 ngày 04/1/01/2025 (Trong giờ hành chính).

Thời gian nộp tiền đặt trước ngày 02/01/2025, ngày 03/01/2025 và ngày 06/01/2025 (Trong giờ hành chính).

**Tổ chức đấu giá vào lúc: 10h00 ngày 07/01/2025.**

**5. Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam tại Đồng Nai – Địa chỉ: 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.

**6. 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 Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam tại Đồng Nai – Địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, Khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

**7. Địa điểm tổ chức đấu giá:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất – Địa chỉ: khu phố Lập Thành, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

**8. 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 của pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 48 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016. Nếu khách hàng tham gia đấu giá không cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng quy định là ngày 02/01/2025, ngày 03/01/2025 và ngày 06/01/2025 (Trong giờ hành chính) thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Lưu ý: Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, trước khi mở cuộc 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, thù lao dịch vụ đấu giá và chi phí khác (nếu có) cho 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 (nếu người đăng ký mua tài sản đấu giá yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại). Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu tòa án giải quyết.

Tài sản được bán đấu giá theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí, các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp khởi kiện về vấn đề này.

Người mua trúng 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.

Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Bất khả kháng là các sự kiện bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: Văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh ... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường



hợp bất khả kháng thì tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

(Lưu ý: Thông báo thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá).

Vậy, thông báo để Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh; ông Nguyễn Hoài Duy và bà Phạm Ngọc Trinh biết./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- UBND xã Xuân Thiện;
- VKSND h.Thống Nhất;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Thị Nhung**