

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: 362/TB-CCTHADS

Biên Hòa, ngày 10 tháng 01 năm 2025

## **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 Quyết định thi hành án số: 247/QĐ-CCTHADS ngày 14/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số:158/QĐ-CCTHADS ngày 14/08/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án số:98/23/HDDV-ĐGTS.DN ngày 02 tháng 11 năm 2023 và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số:98.9/23/HDDV-ĐGTS.DN ngày 09 tháng 01 năm 2025 giữa Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa và Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 9) số: 34/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 01 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số:98.9/24/TB-ĐG ngày 09 tháng 01 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

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 Đông Nam. Trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, 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:**

+ Quyền sử dụng đất: 01 Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 48, phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 800121 do Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/6/2006 cho ông Nguyễn Cao Thôn và bà Nguyễn Thị Ngọc Trâm,



cập nhật thay đổi chuyển nhượng cho ông Phạm Đức Hiền và bà Phạm Thị Thu ngày 22/02/2008).

- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị

- Diện tích đất: 224,9m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,6,7,1) theo bản vẽ hiện trạng khu đất số 4562 ngày 25/7/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa.

+ Tài sản gắn liền trên đất gồm: Đất trống, không có công trình trên đất. Có 01 cây Bàng và 01 cây Bồ Đề, ngoài ra không có bất kỳ tài sản gì có giá trị trên đất.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** từ 07 giờ 30 phút ngày 05/02/2025 đến 17 giờ 00 ngày 07/02/2025 (Trong giờ hành chính), tại nơi có tài sản.

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ 07h30 ngày 13/01/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/02/2025 (Trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ tết Nguyên Đán theo quy định). Tại Số nhà 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0251.6513.502.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.412.416.296 đồng (Ba tỷ, bốn trăm mười hai triệu, bốn trăm mười sáu ngàn, hai trăm chín mươi sáu đồng).** Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế VAT và chưa bao gồm các khoản phí, lệ 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 **500.000 đồng/hồ sơ**. Tiền đặt trước của tài sản: **682.483.000 đồng (Sáu trăm tám mươi hai triệu bốn trăm tám mươi ba ngàn đồng)** tiền đã được làm tròn xuống, tương ứng với 20% giá khởi điểm. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 07 giờ 30 ngày 05/02/2025 đến 17 giờ 00 ngày 07/02/2025 (Trong giờ hành chính trừ các ngày nghỉ tết Nguyên Đán theo quy định)..

**Lưu ý:** khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước phải được “PHÁT SINH CỐ” trong tài khoản Ngân hàng của công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 12/02/2025. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu.

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện 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 sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá

**g) Điều kiện, cách thức 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 Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024 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 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.

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, có dấu công ty);
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu, có dấu công ty);
- 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 (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 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. 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 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.



Người đến đăng ký mua tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Nếu khách hàng tham gia đấu giá không cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định (Trong giờ hành chính) thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Lúc 16 giờ 30 phút, ngày 17/02/2025 tại Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam- Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: số nhà 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, 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: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng)/lần trả giá kể từ người trả giá thứ hai.

\* **Lưu ý:** Người mua được tài sản có nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các loại thuế, lệ phí khác (nếu có) 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.

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. 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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã, phường Tân Hòa;
- Viện kiểm sát nhân dân TP Biên Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục THADS Tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Trịnh Thị Hương**