

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐỒNG NAI  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN TRẢNG BOM

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

Số: *74* / TB-THADS

Trảng Bom, ngày 13 tháng 01 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 9)**

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 88/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 4 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 824/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 17/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 01 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 96.8/23/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 08 tháng 01 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 96.8/2025/QC-ĐN ngày 08 tháng 01 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom 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 diện tích 1.500,1m<sup>2</sup>, thửa đất số 444, tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom. Giấy chứng nhận QSD đất số CR 411671 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/5/2019 đứng tên ông Hoàng Chi Dếch và tài sản gắn liền với đất.

- Diện tích: 1.500,1 m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 30/4/2050





- Thông tin quy hoạch: Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2023 huyện Trảng Bom được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5369/QĐ.UBND ngày 31/12/2021.

\* Tài sản gắn liền với đất gồm:

- Nhà ở (Cấp IV): diện tích xây dựng: 186,9m<sup>2</sup>

+ Kết cấu: Móng, Cột, dầm, giằng, sàn BTCT; Tường xây gạch dày 10+20cm, tô trát 2 mặt, sơn nước, Mặt trong ốp gạch ceramic cao trung bình 1,5m; Mái lợp tôn, trần thả la phong thạch cao khung nổi; Nền lát gạch ceramic; Cửa chính, cửa sổ bằng khung sắt cửa kính, cửa các phòng ngủ bằng cửa nhôm kính và cửa gỗ. Bậc thêm lát gạch Terrazzo.

+ Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, kết cấu công trình đã có dấu hiệu xuống cấp. Tuy nhiên tổng kết cấu vẫn đang đảm bảo công năng sử dụng bình thường.

- Mái che: Diện tích xây dựng 91,2m<sup>2</sup>

+ Kết cấu: Cột sắt, xà gồ bằng sắt hộp, mái lợp bằng tôn; Vách lợp tôn + bao lưới B40 cao khoảng 50cm ở phần giữa, thanh giằng ngang bằng sắt. Sàn bằng BTCT, lát gạch; Cửa khung sắt cao khoảng 2m, phía ngoài lợp tôn cao khoảng 1,8m.

+ Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, kết cấu công trình đã có dấu hiệu xuống cấp. Tuy nhiên tài sản vẫn được sử dụng.

- Nhà Kho: Diện tích sử dụng: 22,04m<sup>2</sup>

+ Kết cấu: Cột sắt, xà gồ bằng sắt hộp, mái lợp bằng tôn; Vách tường xây gạch thô cao khoảng 2,2m phía trên lợp tôn cao tới mái; Nền móng bằng bê tông xi măng; Cửa sắt cao khoảng 2,5m.

+ Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, kết cấu công trình đã có dấu hiệu xuống cấp. Tuy nhiên tổng kết cấu vẫn đang đảm bảo công năng sử dụng bình thường.

- Cổng sắt: diện tích xây dựng 20,0 m<sup>2</sup>

- Cây trồng trên đất gồm: 02 cây me, 01 cây dừa, 02 cây sung, 01 cây mít, 01 cây hoa sứ.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: 07h30 ngày 12/02/2025 đến 17h00 ngày 14/02/2025 (Trong giờ hành chính),

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07h30 ngày 10/01/2025 đến 17h00 ngày 18/02/2025 (Trong giờ hành chính) tại Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam tại Đồng Nai, địa chỉ: 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 08.88154369-0251.6513.502.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm đối với các tài sản trên là: **1.072.057.402 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ không trăm bảy mươi hai triệu không trăm năm mươi bảy nghìn bốn trăm lẻ hai 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 500.000 đồng/hồ sơ.
- Tiền đặt trước của tài sản (20%): 214.411.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm mười bốn triệu, bốn trăm mười một nghìn đồng).
- Thời hạn nộp tiền đặt trước: từ 07h30 ngày 10/01/2025 đến 18/02/2025 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ tết theo quy định), 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 Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp Danh Đông Nam tại Đồng Nai theo quy định.

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, 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 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 qui 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 đến 17h00 ngày 18/02/2025 thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá. 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: Lúc 14 giờ 30 phút, ngày 21/02/2025 tại Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam - 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.

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.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam tại Đồng Nai, địa chỉ: 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

**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.

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- UBND xã Sông Trầu;
- VKSND huyện Trảng Bom;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Trần Thế Uy Nghiêm**