

Mẫu số: D25-THADS

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

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

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH ĐỒNG NAI  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
**HUYỆN NHƠN TRẠCH**

Số: 193/TB-CCTHADS

Nhon Trạch, ngày 03 tháng 03 năm 2025

**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 102/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhon Trạch;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 27/QĐ-CCTHA ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 99-02/2025/TB-MĐ ngày 03 tháng 03 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhon Trạch thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của Ông Nguyễn Kim Anh Trường, sinh năm 1978; Địa chỉ: số 2, đường số 6, khu Dân cư Cityland, Phường Tân Phú, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh; Bà Nguyễn Thị Thanh Hương, sinh năm 1983; Địa chỉ: 72/24, Nguyễn Hồng Đào, phường 15, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ cư trú: 6/4, Nguyễn Ư Dĩ, phường Thảo Điền, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Cụ thể 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: O.65 (Tầng trệt), khu phố 7, phường Bình Đa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

**b/ Tên tài sản bán đấu giá**

\* **Tài sản 01:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa 298, tờ bản đồ số 09 xã Phú Đông, huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 818580, số vào sổ cấp GCN: CH 01858 do UBND huyện Nhon Trạch cấp ngày 14/10/2010, chỉnh lý trang 4 ngày 19/08/2016.

Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác.

Diện tích đất được cấp theo Giấy chứng nhận QSDĐ 1855m<sup>2</sup> (Trong đó có 171m<sup>2</sup> nằm trong lộ giới thupộc diện thu hồi đất nhưng chưa có thông báo, quyết định thu hồi).

*Đất có tứ cận:*

- Đông giáp đường Trần Văn Trà;
- Tây giáp thửa 267, 177;
- Bắc giáp thửa 166, 311;
- Nam giáp thửa 297.

**Tài sản trên đất:** 01 căn nhà cấp 4, đã bỏ hoang nhiều năm, diện tích 8,2m x 8,2m = 67,24m<sup>2</sup> có kết cấu: Mái lợp tôn thiếc, tường gạch tô xi măng, nền gạch ceramic, cửa chính khung sắt, cửa sổ khung sắt đã han rỉ, đòn tay gỗ.

Nhà không có người ở nên đã xuống cấp, không có nội thất bên trong.

\* **Tài sản 02:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa 177, tờ bản đồ số 09 xã Phú Đông, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 330868, số vào sổ cấp GCN: CS 12465 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/04/2017.

Diện tích đất được cấp theo Giấy chứng nhận QSDĐ 1020m<sup>2</sup>.

Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác.

*Đất có tứ cận:*

- Đông giáp thửa 297, 298;
- Tây giáp thửa 176;
- Nam giáp thửa 185, 188;
- Bắc giáp thửa 267.

Tài sản trên đất: Đất trồng, cây đại mộc hoang không có giá trị.

(Chi tiết tài sản theo Biên bản kê biên ngày 20/08/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch và Chứng thư thẩm định giá số 373/2024/128 ngày 18/09/2024 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Sao Việt).

\* **Nguồn gốc tài sản:** Tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Kim Anh Trường và bà Nguyễn Thị Thanh Hương được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự theo Quyết định số 102/QĐ-CCTHADS ngày 27/03/2024 của Chi Cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch

\* **Lưu ý:** 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 07 giờ 00 phút ngày 06/03/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 31/03/2025 tại nơi có tài sản (Địa chỉ: Xã Phú Đông, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai).

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

Từ 07 giờ 00 phút ngày 06/03/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 31/03/2025 (Trong giờ hành chính) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (Tầng trệt), khu phố 7, phường Bình Đa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

**đ/ Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

**Tài sản 01: 15.690.603.620 đồng** (Bằng chữ: Mười lăm tỷ, sáu trăm chín mươi triệu, sáu trăm lẻ ba ngàn, sáu trăm hai mươi đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

**Tài sản 02: 5.164.402.589 đồng** (Bằng chữ: Năm tỷ, một trăm sáu mươi bốn triệu, bốn trăm lẻ hai ngàn, năm trăm tám mươi chín 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: Tài sản 01: 1.000.000 đồng/hồ sơ.**

**Tài sản 02: 600.000 đồng/hồ sơ.**

**Tiền đặt trước:**

**Tài sản 01: 3.138.121.000 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, một trăm ba mươi tám triệu, một trăm hai mươi mốt ngàn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

**Tài sản 02: 1.032.881.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, không trăm ba mươi hai triệu, tám trăm tám mươi mốt ngàn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

**Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 06/03/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 31/03/2025.

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 31/03/2025.

- 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.

**f/ Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;**

Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định nộp trực tiếp tại O.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Bình Đa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

**\* 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.

**\* 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: 0.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Bình Đa, 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.

### **g/ 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.

### **h/Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

Bắt đầu lúc 10 giờ 00 phút ngày 03/04/2025 tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông - Địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Bình Đa, 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.

Bước giá tối thiểu là 30.000.000 đồng cho từng bước giá/ mỗi tài sản.

### **\* 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.

*(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá)./.*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự; (thay giấy mời);
- UBND xã Phú Đông; (niêm yết);
- Chi cục THADS H Nhơn Trạch (niêm yết)
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
**Hoàng Thị Huyền Anh**

5