

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
HUYỆN NHƠN TRẠCH

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

Số 289/TB-THADS

Nhơn Trạch, ngày 21 tháng 3 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự hiện hành;
Căn cứ Bản án, Quyết định số 102/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2023
của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 24/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 10
năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh
Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền
với đất số 29/QĐ-CCTHADS ngày 5 tháng 7 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục
Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Công ty cổ phần
thẩm định giá Đồng Nai.

Căn cứ Quy chế đấu giá số 93.8/2025/QC-ĐN ngày 18 tháng 3 năm 2025 của
Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, 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, địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, Tp.Hồ Chí
Minh; Địa chỉ chi nhánh: Số 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường
Trảng Dài, Tp.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 có diện tích là **1.457m²**, thuộc thửa đất số 292, tờ bản đồ
số 34 tọa lạc tại xã Long Thọ, 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 CV
406863 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/5/2020 đứng
tên ông Nguyễn Văn Phong. **Ghi chú:** Đường vào thửa đất nêu trên là đường tự mở
và thuộc thửa đất khác, không có lối đi vào đất.



Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản được kê biên, bán đấu giá để đảm bảo thi hành án. Hồ sơ pháp lý do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch cung cấp và chịu mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục thi hành án và tài sản đấu giá.

Lưu ý: Tài sản bán riêng lẻ, khách hàng có thể mua 01 hoặc 02 tài sản cùng lúc.

c) Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 02/4/2025 đến 17h00 ngày 04/4/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

d) Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 19/3/2025 đến 17h00 ngày 08/4/2025 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định) tại Công ty đấu giá Hợp Danh Đông Nam, địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, Tp.Hồ Chí Minh; Địa chỉ chi nhánh: Số 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, Tp.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **1.925.395.359** đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm hai mươi lăm triệu, ba trăm chín mươi lăm nghìn, ba trăm năm mươi chín 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: **400.000đ** (*Bốn trăm nghìn đồng*).

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm) Tiền đã làm tròn xuống: **385.079.000 đồng** (*Ba trăm tám mươi lăm triệu, không trăm bảy mươi chín nghìn đồng*);

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30 ngày 19/3/2025 đến 17h00 ngày 08/4/2025 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định) tại Công ty đấu giá Hợp Danh Đông Nam, địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, Tp.Hồ Chí Minh; Địa chỉ chi nhánh: Số

124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng 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 thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 19/3/2025 đến 17h00 ngày 08/4/2025 (trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định).

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: **7500001333355555** mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

Nội dung: **“Tên khách hàng đăng ký tham gia”** nộp tiền đặt trước **“HĐ số 93.7/24.ĐN TS xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai”**

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông 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 Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 08/4/2025. 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: Vào lúc 09h ngày 10/4/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch - Đường Nguyễn Hữu Cảnh, khu TTHC huyện Nhơn Trạch, xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

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.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, ông Nguyễn Văn Phòng, bà Nguyễn Thị Tú - 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:

- Các đương sự;
- UBND xã Long Thọ;
- Viện KSND huyện Nhơn Trạch;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

