

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: 490/TB-CCTHADS

Nhơn Trạch, ngày 24 tháng 4 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: 27, 28/QĐCC- THADS ngày 07 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 14/QĐ.CCTHADS ngày 21 tháng 3 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 74.4/24/HDDV-DGTS.ĐN của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Căn cứ quy chế cuộc đấu giá tài sản số 74.4/2025/TB-DG ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Hoàng Ngọc Doan, bà Tống Thị Liên Hằng, ông Hoàng Ngọc Bình Dương, địa chỉ: tổ 18, ấp Bà Ký, xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản;

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. Điện thoại: 0888.154.369 - 0251.6513.502

b) Tên tài sản bán đấu giá

Quyền sử dụng đất diện tích 2.910m² đất CLN, thuộc thửa 179, tờ bản đồ số 26 xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 789292, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/4/2021, đăng ký biến động bà Tống Thị Liên Hằng, ông Hoàng Ngọc Doan nhận chuyển nhượng ngày 25/6/2021.

Ghi chú: Thửa đất không tiếp giáp đường, đi nhờ qua thửa 176, 180 đây là 02 thửa đất công thuộc sự quản lý của UBND xã Long Thọ;



Đặc điểm tài sản: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 789292 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/4/2021 đứng tên ông Trần Trọng Du, cập nhật thay đổi cho bà Tống Thị Liên Hằng ngày 25/6/2021; Biên bản về việc cưỡng chế, kê biên xử lý tài sản tại nơi có tài sản ngày 15/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch; Tài sản bán đấu giá trên là tài sản bảo đảm cho hợp đồng thế chấp số PGDLL/21-127/ND ngày 22/6/2021, chứng thực ngày 25/6/2021. Tài sản bán đấu giá căn cứ theo Bản vẽ số:1260/2024 ngày 24 tháng 4 năm 2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Nhơn Trạch; Chứng thư thẩm định giá số 02472/CT-TĐG.MDC ngày 7/6/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt thì tài sản có đặc điểm:

- Thửa đất số: 179 - Tờ bản đồ số: 26
- Địa chỉ thửa đất: xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 2910m²; Trong đó diện tích được cấp: 2910m² Không được cấp: 0m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 30/9/2049.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Thông tin quy hoạch:

- + Diện tích 2105m² nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn.
- + Diện tích 805m² nằm trong quy hoạch đất phát triển hạ tầng.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

Thời gian xem tài sản đấu giá: từ 07h30 ngày 14/5/2025 đến 17h ngày 16/5/2025 (trong giờ hành chính).

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

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

Từ 07 giờ 30 phút ngày 24/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/5/2025 (trong giờ hành chính) tại địa chỉ: 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 30.534.986.423 đồng (Bằng chữ: Ba mươi tỷ, năm trăm ba mươi bốn triệu, chín trăm tám mươi sáu ngàn, bốn trăm hai mươi ba 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: 1.000.000 đồng/ hồ sơ

Khoản tiền đặt trước của tài sản: **6.106.997.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu tỷ, một trăm lẻ sáu triệu, chín trăm chín mươi bảy nghìn đồng). Tiền đã làm tròn xuống.

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 24/04/2025 đến 17h00 ngày 20/05/2025 (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 **“HD số 74.4/24.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 20/05/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

* Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

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.

* **Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản:**

+ **Đối với cá nhân:**

Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);

Căn cước công dân/hộ chiếu/ định danh cá nhân. Các giấy tờ này phải là bản sao y;

Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền. Giấy ủy quyền được lập phải có xác nhận theo quy định của pháp luật.

Bản cam kết xem tài sản;

Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

+ Đối với tổ chức:

Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật của tổ chức. Trường hợp người được ủy quyền ký thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;

Căn cước công dân/hộ chiếu/ định danh cá nhân của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, của người được ủy quyền (nếu có); Giấy đăng ký kinh doanh hoặc các giấy tờ thành lập hợp pháp khác.

Các giấy tờ này phải là bản sao y;

Văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;

Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định;

Bản cam kết xem tài sản;

Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

Khách hàng (doanh nghiệp và hộ kinh doanh) đăng ký tham gia đấu giá cam kết và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung: thành lập doanh nghiệp, đang hoạt động hợp pháp, không trong quá trình giải thể, phá sản, tạm ngưng hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật về Thuế.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình được bản chính các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá để đối chiếu khi tổ chức hành nghề đấu giá tài sản yêu cầu trong trường hợp cần thiết.

*** Thủ tục tham gia đấu giá:**

Khi đến tham gia đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá phải mang theo bản chính CMND/CCCD/Hộ chiếu hoặc Sổ hộ khẩu.

Lưu ý:

- Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng theo quy định.

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 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.

g) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

Lúc 14 giờ 00 phút ngày 23/5/2025 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.

h) 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.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản liên hệ và nộp hồ sơ tại trụ sở 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. Điện thoại: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

Bước giá tối thiểu là 50.000.000 đồng cho từng bước giá.

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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự; (thay giấy mời);
- UBND xã Long Thọ; (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