

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: 539/TB-CCTHADS

Nhon Trạch, ngày 12 tháng 05 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, quyết định số 01/2021/DSST ngày 15/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ quyết định thi hành án số 84/QĐ-CCTHADS ngày 23/02/2021 của Chi cục trưởng chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 26 /QĐ-CCTHA ngày 03 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Quy chế bán đấu giá tài sản số 02-2/2025/QC-ĐN ngày 06 tháng 05 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 bà Lê Thị Hồng Gấm, địa chỉ: xã Phú Thạnh huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai

Cụ thể như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

b) Tên tài sản bán đấu giá : Quyền sử dụng đất có diện tích là **90,5m²** thuộc một phần thửa đất số 419, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại xã Phú Hữu, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 3594/2022 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch ký ngày

30/5/2022 và tài sản gắn liền với đất. **Ghi chú:** GCN quyền sử dụng đất trên không thu hồi được, thửa đất không có đường vào, phải đi nhờ qua thửa khác.

Đặc điểm tài sản: Theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 3594/2022 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch ký ngày 30/5/2022; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản tại nơi có tài sản ngày 24/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch; Chứng thư thẩm định giá số 324/2024/170/CT-TĐG.MDC ngày 18/12/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt thì tài sản có đặc điểm:

Quyền sử dụng đất:

- Một phần thửa đất số: 419 - Tờ bản đồ số: 19
- Địa chỉ thửa đất: xã Phú Hữu, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: **90,5m²**.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.
- Thời hạn sử dụng đất: lâu dài.

Tài sản gắn liền với đất:

Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
Nhà tạm	- Diện tích xây dựng: 90,5m² - Công trình xây dựng không có giấy phép. - Kết cấu: - Móng, cột gạch; - Tường xây gạch, tô vữa xi măng, phía trên vách tôn. - Mái lợp tôn, xà gồ gỗ tạp + lớp lót cách nhiệt xốp bạc. - Nền gạch ceramen. - Khu nhà tắm, vệ sinh: Tường xây gạch, tô vữa xi măng, một phần tường ốp gạch ceramic cao khoảng 1m, nền gạch bông, bồn cầu bột. - Hiện trạng: Nhà xây tạm, các kết cấu chính đã xuống cấp, mái. Vách tôn đã rỉ sét nhiều nơi. - Chất lượng còn lại: 45%	90,5m ²

Lưu ý: Công trình xây dựng trên đất chưa được chứng nhận quyền sở hữu.

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 trách nhiệm

về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục thi hành án và tài sản đấu giá.

c) Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá, hình thức, phương thức đấu giá tài sản:

- **Giá khởi điểm: 2.805.579.188 đồng** (Hai tỷ, tám trăm lẻ năm triệu, năm trăm bảy mươi chín ngàn, một trăm tám mươi tám 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.

- **Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 561.115.000 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm sáu mươi một triệu một trăm mười lăm 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.

- **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

- **Bước giá:** Tối thiểu **3.000.000đ** (Ba triệu đồng).

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá

- **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên

Ghi chú:

Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi

thường.

Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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 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.

Tài sản được bán đấu giá theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí, các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này. 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.

d. Thời gian, cách thức mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 20/03/2025 đến 17h00 ngày 16/04/2025 (trong giờ hành chính, trừ ngày nghỉ lễ theo quy định).

- Địa điểm, cách thức mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 21/05/2025 đến 17h00 ngày 23/05/2025 (trong giờ hành chính).

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

Thời gian nộp tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 08/05/2025 đến 17h00 ngày 25/05/2025 (trừ 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 02.1/25.ĐN TS xã Phú Hữu, 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 28/05/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **11h00 ngày 02/06/2025.**

- Địa điểm: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch - Địa chỉ: Đường Nguyễn Hữu Cánh, 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.

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.

*** 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 /.

Nơi nhận:

- Các đương sự; (thay giấy mời);
- UBND xã Phú Hữu; (niêm yết);
- Chi cục THADS 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 VIỆN

Nguyễn Khánh