

Mẫu số: Đ25-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 LONG THÀNH

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

Số: 434/TB-CCTHADS

Long Thành, ngày 20 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 Quyết định thi hành án số: 31/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 10 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 06/QĐ-CCTHA ngày 05 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 139-02/2025/TB-MĐ ngày 19 tháng 05 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của Ông Nguyễn Thanh Phong, bà Đinh Thị Hà; Địa chỉ: 801, CT 2, chung cư Cao Nguyên 2, khu Hoà Đình, phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

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 3, phường Bình Đa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

b, Tên tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất diện tích 101.3 m² thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 110 xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 745467 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành cập nhật biến động trên trang 4 (tư) ngày 06/11/2020 cho bà Đinh Thị Hà đứng tên.

Đông giáp: thửa 286

Tây giáp: thửa 120

Nam giáp: thửa 107

Bắc giáp: đường bê tông

- * Hiện trạng tài sản trên đất tại thời điểm kê biên gồm có:
 - 01 (một) Căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 88 m² (ngang 5m, dài 17,6 m) có kết cấu như sau: Móng cột gạch, tường xây gạch dày 100 mm, tô trát, sơn nước, ốp gạch ceramic cao 1,2m, mái lợp tôn xà gồ sắt, trần tôn lạnh + thạch cao + la thông nhựa
 - Bếp: thành xây gạch, bệ bếp bê tông, ốp gạch giả đá, cửa tủ bếp bằng nhôm.
 - Nhà vệ sinh: Móng cột gạch, tường xây gạch tô trát. ốp gạch ceramic, trần bê tông cốt thép, nền gạch men nhám, xí bột, phía trên có bồn nước
 - Mái hiên: Móng trụ sắt, mái tôn xà gồ sắt, nền lát gạch nhám diện tích khoảng 12 m² (5m x 2,4m)
 - Tường rào: Móng trụ bê tông ốp đá, tường xây gạch dày 200 mm ốp đá, tường cao 1m, phía trên gắn khựng sắt cao 1m, trụ cao 2,2 m (20x20cm)
 - Cổng: móng cột bê tông cốt thép (40x40cm) ốp đá, cao 2,3 m; cổng hai cánh khung sắt rộng 2,5 m; chiều dài tường rào khoảng 3.7 m
 - Giếng khoan: sâu khoảng 30m, động cơ bơm nước khoảng 1 ngựa.

Toạ lạc tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

(Chi tiết tài sản theo Biên bản kê biên ngày 11/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành và Chứng thư thẩm định giá số 009/2024/102914 ngày 29/10/2024 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai).

* **Nguồn gốc tài sản:** Tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Thanh Phong và bà Đinh Thị Hà được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự theo Quyết định số 31/QĐ-CCTHADS ngày 25/10/2022 của Chi Cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

* **Lưu ý:** Do hiện nay Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành chưa thu giữ được bản chính Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHN Ở và TSKGLVĐ số CC 745467, sổ vào sổ cấp GCN: CS 00539 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/10/2015, cập nhật cho bà Đinh Thị Hà ngày 06/11/2020. 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.

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

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.

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

*** 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: O.65 (Tầng trệt), khu phố 3, 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

c, Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 21/05/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 02/06/2025 tại nơi có tài sản (Địa chỉ: xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai).

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

Từ 07 giờ 00 phút ngày 21/05/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 02/06/2025 (trong giờ hành chính) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (Tầng trệt), khu phố 3, 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;

Giá khởi điểm: 1.380.596.400 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm tám mươi triệu, năm trăm chín mươi sáu ngàn, bốn trăm 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: 200.000 đồng/ hồ sơ

Tiền đặt trước: 276.119.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi sáu triệu, một trăm mười chín 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 21/05/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 02/06/2025.

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 Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh. 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 02/06/2025.

- 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.

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.

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.

*** 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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 10 giờ 00 phút ngày 04/06/2025 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.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông

Địa chỉ: O.65 (Tầng trệt), khu phố 3, phường Bình Đa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; điện thoại: 0251.626.5508

- 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;
- UBND xã Phước Thái;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HS.THA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Lưu kim Huê