

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
THÀNH PHỐ BIÊN HÒACỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 888/TB-THADS

Biên Hòa, ngày 27 tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số: 165/2024/DSST ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 62/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 09 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai,

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 42/QĐ-CCTHA ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ biên bản thỏa thuận tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 12/02/2025;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số: 288/2025/48/TĐG ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số: 89/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án số: 02.4/2025/HĐDV/THA-ĐN ngày 26/5/2025 giữa Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Biên Hòa và Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa.

Căn cứ quy chế cuộc bán đấu giá tài sản số: 02.4/2025/QCĐG-CN ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 02.4/2025/TB-ĐGCN ngày 27/5/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, 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 Chính Nghĩa.

- Trụ sở: Số 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Hiệp Thành, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- CN Đồng Nai: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, Phường Trảng Dài, thành phố 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 sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo GCN số 4701070505 được UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/08/2003 cho Ông Lê Ngọc Tam, bà Lê Thị Hương đứng tên và được cập nhật chuyển nhượng sang tên cho ông Nguyễn Xuân Thắng ngày 17/05/2022. Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại phường Tân Tiến, (nay đổi thành phường Tân Mai) thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Đất có diện tích 471,50m² (trong đó đất ở đô thị được cấp và công nhận là 382,10 m², chưa được công nhận 89,4m²; nhà ở: diện tích xây dựng 76,82 m², diện tích sử dụng 70m²).

- Theo Bản đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 8185/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa ngày 25/12/2024 thì Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 20 tại phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (Nay là thửa số 05, tờ bản đồ 56 phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Đất có diện tích: 469, 9m² trong đó 66,9 m² nằm trong quy hoạch đất giao thông mở đường (không được công nhận 65 m² và 1,9 m² nằm ngoài ranh giấy chứng nhận. Diện tích thực tế đo đạc 403 m² nằm trong quy hoạch đất ở đô thị có 381,1m² đã được công nhận, còn lại 21,9m² chưa được công nhận. Diện tích 21,9 m² trước đây nằm trong chỉ giới quy hoạch nay được điều chỉnh theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 TP. Biên Hòa tỷ lệ 1/1000 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt theo quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2022.

(Chi tiết theo bản đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 8185/2024 ngày 25/12/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Biên Hòa);

- Nhà ở và Công trình xây dựng trên đất.

Kết cấu: 01 trệt + 02 lầu + 01 sân thượng.

Diện tích xây dựng: 253,1m².

Diện tích sàn xây dựng: 942,5m².

Kết cấu:

- Móng, cột, đà kiềng, đà giằng và sàn bê tông cốt thép.
- Trần thạch cao.
- Tường xây gạch dày 100 + 200mm, ốp gạch trên sơn nước và chưa tô trát.
- Nền lát gạch ceramic + nền sàn bê tông cốt thép.
- Cửa đi và cửa sổ gỗ kính.
- Cầu thang: Dầm bản bê tông cốt thép, mặt bậc lát đá granite.
- Khu vệ sinh: Tường ốp gạch, nền ceramic nhám, bồn tiểu nam, lavabo, xi măng và cửa gỗ.
- Tầng trệt, lầu 1, lầu 2 và sân thượng đang trong quá trình xây dựng và hoàn thiện.

* Chất lượng còn lại: 85%.

Mái che

* Kết cấu:

- Móng bê tông xi măng.
- Cột, vì kèo và giằng thép hình.
- Xà gồ thép hình, mái tôn + bạt nhựa + mái lợp bằng năng lượng mặt trời.

- Tường bao:
- + Móng, cột bê tông cốt thép.
- + Tường xây gạch dày 100 + 200mm, sơn nước trên vách tôn.
- Cửa khung thép hình ôp lưới inox, trang trí hoa văn bằng gang sơn nhũ vàng.

* Chất lượng còn lại: 75%.

(Chi tiết theo bản vẽ hiện trạng công trình xây dựng trên đất của Công ty cổ phần xây dựng TTG);

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 09/06/2025 đến ngày 11/06/2025 (trong giờ hành chính).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ 07 giờ 30 phút ngày 27/05/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/06/2025 (trong giờ hành chính) bao gồm cả hồ sơ khách hàng đăng ký gửi qua đường bưu điện;

- Trụ sở: Số 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Hiệp Thành, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- CN Đồng Nai: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, Phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Giá khởi điểm **11.004.401.581đ (Mười một tỷ không trăm lẻ bốn triệu bốn trăm lẻ một ngàn năm trăm tám mươi một đồng)**. Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có). Người mua trúng đấu giá tài sản phải tự chịu các khoản thuế, các khoản phí, lệ phí liên quan đến tài sản đấu giá.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là 1.000.000 đồng/hồ sơ. Tiền đặt trước: 2.200.880.000 đồng (Hai tỷ, hai trăm triệu, tám trăm tám mươi nghìn đồng). tương ứng với (20%) giá khởi điểm. Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước từ 07 giờ 30 phút ngày 27/5/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/6/2025 (Trong giờ hành chính).

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được báo có trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 00 phút ngày 10/6/2025. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 27/5/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/6/2025.

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ Số: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Hiệp Thành, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương và tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính, phù hợp với quy định pháp luật có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024 liên hệ trực tiếp CN Công ty đấu giá Hợp



danh Chính Nghĩa mua hồ sơ đăng ký mời tham gia đấu giá. Khách hàng điền đầy đủ thông tin trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu Công ty phát hành và tự chịu trách nhiệm về thông tin, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá.

Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu Công ty phát hành).
- + giấy tờ chứng minh đủ điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu đủ điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu về điều kiện tham gia đấu giá.

Đối với cá nhân:

- Đơn đăng ký mời tham dự mua tài sản đấu giá (theo mẫu, Công ty phát hành);
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu Công ty phát hành);
- CCCD/Hộ chiếu (Sao y chứng thực hoặc mang bản chính đối chiếu);
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, dự phiên đấu giá phải có giấy ủy quyền lập đúng quy định pháp luật (CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền, người ủy quyền sao y chứng thực)
- 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 mời tham dự mua tài sản đấu giá (theo mẫu công ty phát hành)
- Đơn đăng ký tham dự phải đóng dấu, ký tên của người đại diện pháp luật.
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu Công ty phát hành), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y công chứng hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- Biên bản họp công ty, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định;
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền được lập đúng quy định pháp luật, các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; (CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền, người được ủy quyền (sao y công chứng).
- 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.

Lưu ý:

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật;
- Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian đúng quy định, nộp trực tiếp tại trụ sở công ty, địa chỉ số: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Hiệp Thành, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương và tại CN Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, Phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và không thuộc đối tượng quy định tại điểm d1,d2,d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024;

- Người đăng ký tham gia phiên đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, Quy chế, nội quy phiên đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa phát hành. Mọi thắc mắc, đề nghị liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa trước thời điểm diễn ra phiên đấu giá để được hướng dẫn, trả lời.

Điện thoại liên hệ: 0385.79.0679

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **10 giờ 00 phút, ngày 12/06/2025** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa - Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, Phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

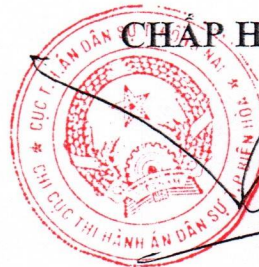
i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá. Phương thức trả giá lên, bước giá 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng).

- Trước khi mở phiên 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.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham dự phiên đấu giá)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP. Biên Hòa;
- UBND phường Tân Phong;
- UBND phường Tân Mai;
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẬP HÀNH VIÊN

Phạm Bá Văn

