

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: ~~716~~ TB-CCTHADS

Nhon Trach, ngày 22 tháng 6 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: 69/2024/QĐST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trach, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 10/QĐ.CCTHADS ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trach

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 75/2025/TB-MĐ ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trach thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Phạm Trần Dũng, sinh năm 1977; bà Nguyễn Thị Thanh Hoa, sinh năm 1980;

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 Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

b) Tên tài sản bán đấu giá

1.1 Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 01, diện tích được cấp 1962m² (Đất trồng lúa thời hạn sử dụng đến 30/04/2067) xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trach, tỉnh Đồng Nai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 519511, số vào sổ cấp GCN: CH 02226 do UBND huyện Nhơn Trach cấp ngày 13/03/2012, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Trần Dũng ngày 08/06/2018.

Đất có tứ cận:

- + Phía Bắc giáp thửa đất số 42;
- + Phía Đông giáp thửa đất số 43;
- + Phía Tây giáp thửa đất số 67;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 45.

Hiện trạng: Trên đất không có tài sản gì, đất không có canh tác, không có cây trồng trên đất.

1.2 Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 01, diện tích được cấp 2009m² (Đất trồng lúa thời hạn sử dụng đến 30/04/2067) xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 519512, số vào sổ cấp GCN: CH 02225 do UBND huyện Nhơn Trạch cấp ngày 13/03/2012, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Trần Dũng ngày 08/06/2018.

Đất có tứ cận:

- + Phía Bắc giáp thửa đất số 42;
- + Phía Đông giáp thửa đất số 44;
- + Phía Tây giáp thửa đất số 46;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 66, 65.

Hiện trạng: Đất hoang không ai canh tác, không có cây trồng trên đất, không có tài sản.

1.3 Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 01, diện tích 2037m², (Đất trồng lúa thời hạn sử dụng đến 30/04/2067) xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 519513, số vào sổ cấp GCN: CH 02223 do UBND huyện Nhơn Trạch cấp ngày 13/03/2012, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Trần Dũng ngày 08/06/2018.

Đất có tứ cận:

- + Phía Bắc giáp thửa đất số 44;
- + Phía Đông giáp thửa đất số 43;
- + Phía Tây giáp thửa đất số 66;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 43.

Hiện trạng: Đất hoang, không ai canh tác, không có cây trồng, tài sản trên đất.

1.4 Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 01, diện tích 2469m², (Đất nuôi trồng thủy sản thời hạn sử dụng đến 30/04/2067) xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 519550, số vào sổ cấp GCN: CH 02224 do UBND huyện Nhơn Trạch cấp ngày 13/03/2012, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Trần Dũng ngày 08/06/2018.

Đất có tứ cận:

- + Phía Bắc giáp thửa đất số 371, 72, 43;
- + Phía Đông giáp thửa đất số 42, Rạch Bàng;
- + Phía Tây giáp thửa đất số 74;
- + Phía Nam giáp Rạch Bàng, thửa đất số 70, 92.

Hiện trạng: Đất không ai canh tác, nhưng trên đất có nhiều cây dừa nước; Khoảng 100m² diện tích có cây dừa nước.

Các thửa đất nêu trên do các ranh đất đều bị mất ranh, chưa cắm mốc cụ thể.

* *Nguồn gốc tài sản:* Tài sản thuộc sở hữu, sử dụng của ông Phạm Trần Dũng và bà Nguyễn Thị Thanh Hoa được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự theo quy định pháp luật.

* **Lưu ý:**

- Các quyền sử dụng đất trên đã có thông báo thu hồi để thực hiện dự án Khu đô thị du lịch tại xã Long Tân và Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch do Tổng công ty cổ phần đầu tư và phát triển xây dựng làm chủ đầu tư. Tại thời điểm kê biên không thu hồi được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính.

- Tài sản được bán nguyên lô không tách rời. 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.

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

Từ 07 giờ 00 phút ngày 24/06/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 16/07/2025 tại nơi có tài sản (Địa chỉ: Xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai).

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

Từ 07 giờ 00 phút ngày 24/06/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 16/07/2025 (trong giờ hành chính) 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. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 8.925.590.000 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ, chín trăm hai mươi lăm triệu, năm trăm chín mươi ngàn 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: 600.000 đồng/ hồ sơ

Tiền đặt trước: 1.785.118.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm tám mươi lăm triệu, một trăm mười tám 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 24/06/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 16/07/2025.

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 Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai. 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 13/11/2024.

- 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.

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

Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định nộp trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (Tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

*** 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.

*** 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 Tam Hòa, 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**

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.

g/ 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.

h/Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

Lúc 09 giờ 00 phút ngày 21/07/2025 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.

Bước giá tối thiểu là Tối thiểu 50.000.000 đồng/lần trả giá, kể từ người trả giá thứ hai.

*** 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự; (thay giấy mời);
- UBND xã Phú Thạnh; (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

