

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

Số: 395 /TB-THADS.KV1

Đồng Nai, ngày 14 tháng 7 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 48/2024/QĐST-KDTM ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 253/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 157/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Chứng thư Thẩm định giá số 288/2025/441 ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 26/2025/TBĐG-CN ngày 11 tháng 7 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - 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.

Địa chỉ: Số 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Hiệp Thành, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh).

- CN Đồng Nai: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, Phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa (nay là Phường Trảng Dài, 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 sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 358, tờ bản đồ số 14 phường Bửu Hoà, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai - nay là phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 646083 cấp ngày 20/10/2020 đứng tên ông Phạm Ngọc Đức. Diện tích 1.000m²; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị 300m², đất trồng cây lâu năm 700m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; đất trồng cây lâu năm đến ngày 03/09/2024 (Đất trồng cây lâu năm được tiếp tục sử dụng theo thời hạn quy định tại điểm a khoản 1 Điều 172 Luật Đất đai năm 2024). Vị trí: Thửa đất tiếp giáp đường nhựa + bê tông



rộng khoảng 2,5m, cách đường Nguyễn Tri Phương khoảng 100m. Nằm trong khu dân cư. Hình dáng: Vuông vức. Hiện trạng: Nền bằng phẳng.

* Công trình trên đất:

- Tường rào: chiều dài 62,96m. Kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, đà giằng bê tông cốt thép + tường xây gạch sơn nước + trên khung sắt + cửa lùa khung sắt hình ốp tôn. Chất lượng còn lại: 70%.

- Giếng khoan: Kết cấu: đường kính Φ 1m, sâu khoảng 10m. Chất lượng còn lại: 70%.

* Cây xanh trên đất:

- 01 Cây mít: đường kính gốc trung bình Φ 200mm, cao trung bình khoảng 4,5m. Cây đang phát triển bình thường, trồng khoảng 5 năm.

- 01 Cây nhãn: đường kính gốc trung bình Φ 150mm, cao trung bình khoảng 4m. Cây đang phát triển bình thường, trồng khoảng 3 năm.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 11/08/2025 đến ngày 14/08/2025 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản đấu giá.

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

+ Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 14/07/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/08/2025 (trong giờ hành chính) bao gồm cả hồ sơ khách hàng đăng ký gửi qua đường bưu điện;

+ Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, 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 Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại CN Đồng Nai, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **10.409.700.000 đồng** (Mười tỷ, bốn trăm lẻ chín triệu, bảy trăm nghìn 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: **20% giá trị tài sản tương đương 2.081.940.000 đồng** (Hai tỷ, không trăm tám mươi một triệu, chín trăm bốn mươi nghìn đồng).

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 14/07/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/08/2025.

(Khách hàng có thể nộp tiền đặt trước kể từ khi ra niêm yết thông báo, tiền đặt trước phải được báo Có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa trước 17 giờ 00 phút ngày 18/08/2025).

Phương thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyển khoản hoặc nộp trực tiếp vào tài khoản dưới đây:

+ Đơn vị thụ hưởng: CTY DAU GIA HOP DANH CHINH NGHIA - CN TAI DONG NAI

+ Số tài khoản: 102417307

+ Tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) - Chi nhánh Đồng Nai.

+ Nội dung: Ghi rõ (Họ và tên Cá nhân/ tổ chức chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá).

+ Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, người có tài sản và tổ chức đấu giá có thể thỏa thuận hình thức nộp tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

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 14/07/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/08/2025.

+ 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 Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại CN Đồng Nai, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, 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 Công ty đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa - Chi nhánh Đồng Nai 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 công chứng)

+ 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 hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa - Chi nhánh 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

+ 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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **09 giờ 00 phút, ngày 21/08/2025** tại Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa - Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa (nay là Phường Trảng Dài, 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.

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. 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Biên Hòa;
- VKSND Khu vực 1;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (07 bản).



Phạm Thanh Huyền