

Mẫu số: D25-THADS

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

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 398/TB-THADS (3)

Đồng Nai, ngày 14 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2008;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 145/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 3 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Đồng Nai);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 25/2025/HĐDV/THA-ĐN ngày 08 tháng 7 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Đồng Nai);

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 25/2025/TB-ĐGCN ngày 08 tháng 7 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 25/2025/QC-ĐGCN ngày 08 tháng 7 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – 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: 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 sử dụng đất có diện tích 8947,8m² và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 17 tại xã Bàu Hàm, huyện Trảng Bom (nay là xã Bàu Hàm, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 886690, số vào sổ cấp GCN: CS 04512 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23/12/2021 cho Tô Hính Liễu, cập nhật chuyển nhượng lần cuối cho bà Mai Thị Mộng Tuyền ngày 19/07/2023. Theo phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 1589/2025 ngày 11/06/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom thì thửa đất số 67, tờ bản đồ số 17 có diện tích 8947,8m² được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,7,1); Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm (CLN), thời hạn sử dụng đến ngày 31/05/2047.

* Tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa 67, tờ bản đồ số 17, xã Bàu Hàm, tỉnh Đồng Nai gồm:

+ 01 nhà kho tạm có diện tích 40m²; kết cấu: cột kèo gỗ, mái lợp tôn, xà gỗ gỗ, vách thưng tôn, nền gạch tàu, nền đất.

+ Hàng rào lưới B40; Kết cấu: chiều dài 65m, cao 1m, trụ bê tông cốt thép.



+ Cây xoài lớn: số lượng 01 cây, có hoành gốc 1,55m, cây hiện phát triển bình thường.

+ Cây xoài nhỏ: số lượng 01 cây, có hoành gốc 1m, cây hiện phát triển bình thường.

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

- Thời gian: Từ ngày 11/08/2025 đến ngày 13/08/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 17 xã Bàu Hàm, tỉnh Đồng Nai.

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

- Thời gian: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 11/07/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/08/2025 (trong giờ hành chính) bao gồm cả cả hồ sơ khách hàng đăng ký gửi qua đường bưu điện.

- Địa điểm: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ Số 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh 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:

7.612.860.000 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ, sáu trăm mười hai triệu, tám trăm sáu mươi nghìn 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.

- Bước giá tối thiểu tài sản: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

- Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: 600.000 đồng /01 bộ hồ sơ.

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

+ Thời gian tiếp nhận hồ sơ mời tham dự mua tài sản đấu giá (trong giờ hành chính): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 11/07/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/08/2025 (trong giờ hành chính).

+ Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa hoặc tại Chi nhánh 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 tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9, khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024, liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa hoặc Chi nhánh Đồng Nai để 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).

+ Phiếu trả giá (theo mẫu Công ty phát hành).

+ Quy chế, thông báo đấu giá tài sản

+ Tài liệu, hồ sơ pháp lý về tài sản.

*** Đối với cá nhân:**

- Đơn đăng ký mời tham gia 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 hoặc mang bản chính đối chiếu);
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tham 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 gia mua tài sản đấu giá (theo mẫu công ty phát hành)
- Đơn đăng ký tham gia 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 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 Công ty hoặc Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, Phường Trảng Dài, 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 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:

- **Thời gian: 10 giờ 00 phút, ngày 18/8/2025.**
- **Địa điểm:** Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Đồng Nai, địa chỉ: Ấp 3, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.



i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

- Phương thức: 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 Chính Nghĩa, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. **Điện thoại liên hệ: 0385.79.0679.**

*** Lưu ý:**

Người mua được tài sản có nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các loại thuế, lệ phí khác (nếu có) 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.

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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Bàu Hàm;
- Viện Kiểm sát nhân dân KV3-Dồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phan Hoài Trung Dũng