

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
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI
Số 10.4/TB-THADS

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

Đồng Nai, ngày 12 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 115/2023/DS-PT ngày 18 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Bản án số 40/2023/DS-ST ngày 12 tháng 06 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 408/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 409/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 09/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quy chế bán đấu giá tài sản số 118.4/2025/QC-ĐN ngày 21 tháng 7 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Đồng Nam.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6- Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên tổ chức bán đấu giá:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Đồng Nam, địa chỉ: Số 56, Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh);

2. Tài sản bán đấu giá:

2.1. Quyền sử dụng đất thứ nhất:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 4843,2m² loại đất ONT + CLN, tại thửa đất số 245, tờ bản đồ số 9 BĐDC xã Xuân Thọ (nay là xã Xuân Lộc) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 268773 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 19/4/2018 cho ông Hồ Thanh Thu, bà Mai Thị Hoa;

* Tài sản trên đất:



Công trình trên đất:

- Nhà ở cấp 4, hạng C4H1

+ Diện tích: ngang 8,5m x 14,3m + 141,55m²

+ Kết cấu: Mái lợp tôn, tường xây gạch sơn nước, nền gạch Ceramic, cửa chính, cửa sổ bằng gỗ, 03 phòng ngủ, 01 phòng khách;

- Nhà bếp: Hạng C4H4

+ Diện tích: ngang 5,1m x 5,1m + 26m²

+ Kết cấu: Tường xây gạch, mặt trong tô sơn nước, mặt ngoài không tô, không sơn;

- Nhà kho:

+ Diện tích: ngang 3,6m x 4,43m = 16m²

+ Kết cấu: Tường xây gạch, tô không sơn, mái lợp tôn, xà gỗ sắt, nền gạch Ceramic, cửa khung sắt tôn;

- Mái hiên:

+ Diện tích: Ngang 4,7m x 14,2m = 66,7m²

+ Kết cấu: nền xi măng, mái lợp tôn, khung cột sắt

- Tường rào:

+ Chiều dài 27,2m, cao 2,2m

+ Kết cấu: Cột xây gạch tô cao 8,5m, còn lại khung sắt, chiều ngang trước cửa chính dài 21,2m, kết cấu tường xây gạch tô ốp đá Ceramic cao 85cm, còn lại khung sắt cao 2,4m

- Sân trước nhà chính:

+ Ngang 12,7m x 10m

+ Kết cấu: nền xi măng

01 giếng khoan độ sâu không xác định, bao gồm máy bơm, ống nước, dây điện đang sử dụng ổn định.

* Cây trồng trên đất:

- Cây xoài số lượng 06 cây có độ tuổi 07 năm

- Cây khế số lượng 01 cây có độ tuổi 10 năm

- Cây quýt số lượng 02 cây có độ tuổi 07 năm

- Cây cam số lượng 02 cây có độ tuổi 07 năm

- Cây tiêu + nọc gòn số lượng 400 cây có độ tuổi 10 năm

2.2. Quyền sử dụng đất thứ hai:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 2265,0m² loại đất trồng cây hàng năm khác, tại thửa đất số 244, tờ bản đồ số 9 BĐDC xã Xuân Thọ (nay là

xã Xuân Lộc) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 268774 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 19/4/2018 cho ông Hồ Thanh Thu, bà Mai Thị Hoa.

* Cây trồng trên đất:

- Cây mít lá bàn số lượng 200 cây có độ tuổi 07 năm.
- Cây mít siêu sớm số lượng 200 cây có độ tuổi 07 năm.
- Cây bưởi số lượng 100 cây có độ tuổi 07 năm.

2.3. Quyền sử dụng đất thứ ba:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 4734,0m² loại đất CLN tại thửa đất số 9, tờ bản đồ số 9 BĐDC xã Xuân Thọ (nay là xã Xuân Lộc) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 268775 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 19/4/2018 cho ông Hồ Thanh Thu, bà Mai Thị Hoa.

* Cây trồng trên đất:

- Cây bơ số lượng 40 cây có độ tuổi 07 năm.
- Cây quýt số lượng 02 cây có độ tuổi 07 năm.
- Cây chôm chôm số lượng 05 cây có độ tuổi 07 năm.
- Cây vú sữa số lượng 01 cây có độ tuổi 07 năm.
- Cây điều số lượng 20 cây có độ tuổi 07 năm.
- Cây Sapoché số lượng 02 cây có độ tuổi 07 năm.

2.4. Quyền sử dụng đất thứ bốn:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 380,9m² loại đất CLN, tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 11 BĐDC xã Xuân Thọ (nay là xã Xuân Lộc) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 268776 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 19/4/2018 cho ông Hồ Thanh Thu, bà Mai Thị Hoa.

* Cây trồng trên đất:

- Cây cóc thái số lượng 22 cây có độ tuổi 03 năm.

Thửa đất này một phần làm lối đi vào đất.

2.5. Quyền sử dụng đất thứ năm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 3146,9m² loại đất CLN, tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 11 BĐDC xã Xuân Thọ (nay là xã Xuân Lộc) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 268777 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 19/4/2018 cho ông Hồ Thanh Thu, bà Mai Thị Hoa.

* Cây trồng trên đất:



- Cây bưởi số lượng 50 cây có độ tuổi 07 năm.
- Cổng và tường rào phía ngoài, chiều dài 32m.
- + Kết cấu: trụ cổng cao 2,8m (50 x 50 x28) số lượng 02
- + Cánh cổng khung sắt hộp dài 4m, cao 2m35
- + Móng cột gạch.
- + Tường xây gạch cao 0,9m phía trên khung sắt lưới B40 cao 1,3m
- Hàng rào 2 bên
- + Chiều dài 686,2m
- + Kết cấu: trụ bê tông đúc sẵn, lưới B40 cao 1,4m

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày ngày 20/8/2025 đến 17h00 ngày 22/8/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản đấu giá tại các thửa đất tại thửa đất số 245, thửa đất số 244, thửa đất số 9, tờ bản đồ số 9; thửa đất số 42, thửa đất số 41, tờ bản đồ số 11 địa chính xã Xuân Thọ, huyện Xuân Lộc (nay là xã Xuân Lộc), tỉnh Đồng Nai.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nhận đăng ký giá từ 07h30 ngày 23/7/2025 đến 17h00 ngày 27/8/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định) tại Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú (nay là 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh), thành phố Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa (nay là 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài), tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá. Điện thoại 0251.6513.502.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm: **6.659.434.563 đồng** (Sáu tỷ, sáu trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm ba mươi bốn nghìn, năm trăm sáu mươi ba đồng).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng)

- Tiền đặt trước: Tiền đặt trước (20%): **1.331.886.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm ba mươi một triệu, tám trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 23/7/2025 đến 17h00 ngày 27/8/2025. (Trong giờ hành chính).

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

+ Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

+ Số tài khoản: 7500001333355555 mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai.

Nội dung: “Tên khách hàng đăng ký tham gia” nộp tiền đặt trước “HĐ số 118.4/24.ĐN TS xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai”

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông 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 Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 27/8/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú (nay là 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh), thành phố Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa (nay là Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài), tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá. Điện thoại 0251.6513.502.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

- Vào lúc 10h00 ngày 03/9/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 – Đồng Nai, địa chỉ: Số 3, Phan Bội Châu, Khu phố 1, TT. Gia Ray, huyện Xuân Lộc (nay là Số 3, Phan Bội Châu, xã Xuân Lộc), tỉnh Đồng Nai.

9. Bước giá: Tối thiểu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) tối đa không vượt quá tiền đặt trước.

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

- Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

11. Thời hạn, phương thức thanh toán:

1. Thời hạn thanh toán: Người trúng đấu giá thanh toán toàn bộ giá trị tài sản đấu giá trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

Phương thức thanh toán: Người trúng đấu giá phải thanh toán 100% giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ khoản tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - Đồng Nai. trong vòng 30 ngày, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá và không được gia hạn thêm. Số tài khoản của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - Đồng Nai:

- + Tên đơn vị nhận tiền: THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐỒNG NAI
- + Địa chỉ: 63/2/1 đường Võ Thị sáu, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai
- + Tại kho bạc Nhà nước Khu vực XVII
- + Số tài khoản: 3949.0.1054438.00000

Nội dung chuyển khoản : Họ và tên khách hàng trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá thừa....tờ bản đồ... HĐ 118.4/24 xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án



dân sự Khu vực 6 - Đồng Nai.

12. 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 Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú (nay là Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh), thành phố Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa (nay là 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài), tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá. Điện thoại 0251.6513.502.

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 Xuân Thọ (nay là xã Xuân Lộc);
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Cao Thị Hồng Hà
Cao Thị Hồng Hà