

Đồng Nai, ngày 29 tháng 07 năm 2025

Số: 1489/TB-THADS

## THÔNG BÁO

### Về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 11/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất; Quyết định thi hành án số 28/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất; Quyết định thi hành án số 69/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất; Quyết định thi hành án số 523/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 02 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất; Quyết định thi hành án số 142/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 05 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất; Quyết định thi hành án số 541/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 05 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất; Quyết định thi hành án số 111/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 03 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất; Quyết định thi hành án số 103/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 04 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 10/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 03 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: 128/2025/262/CT-TTA.TĐG ngày 31 tháng 03 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ Thông báo số: 207/TB-THADS ngày 10 tháng 07 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số: 35-02/2025/TB-MĐ ngày 29 tháng 07 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông về việc thông báo bán đấu giá tài sản.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo về việc tổ chức đấu giá tài sản như sau:

1. 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 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai.

2. 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 tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai), đất có số thửa 221, tờ bản đồ số 18, BĐDC thị trấn Dầu Giây, đã được Sở TN&MT 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 CU 953506 ngày 19/03/2020, cập nhật chuyển nhượng và đăng ký cho chủ sử dụng là ông Đặng Ngọc



Hoàng và bà Hà Thị Bảo Quyên ngày 04/04/2023; thửa đất có diện tích 147,0m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng là đất ở đô thị; được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 1 vị trí thửa đất đường N31, khu dân cư A1C1, khu phố Lập Thành, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai, thuộc vị trí 2 Quốc lộ 1A đoạn từ ngã tư Dầu Giây đến hết ranh thị trấn Dầu Giây.

- Tài sản công trình gắn liền với đất là quán cà phê.

Kết cấu công trình: Mái tôn, tường gạch vách kính, trần thạch cao, cột bê tông cốt thép, nền gạch ceramic, cửa kính cường lực, diện tích xây dựng: 151,90m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng 141,45m<sup>2</sup> căn cứ theo hồ sơ đo vẽ hiện trạng nhà do Công ty TNHH TM đo đạc xây dựng Thái Dương thực hiện ngày 03/03/2025.

(Chi tiết tài sản theo nội dung Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 14/03/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất và Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/262/CT.TTA.TĐG ngày 31/03/2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Trung Tín).

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 01/08/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 22/08/2025 tại nơi có tài sản [(Địa chỉ: thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai)]

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 01/08/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 22/08/2025 (Trong giờ hành chính, trừ thời gian nghỉ Lễ theo quy định) tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

5. Giá khởi điểm: **4.021.869.760 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, không trăm hai mươi mốt triệu, tám trăm sáu mươi chín ngàn, bảy trăm sáu mươi đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ; Khoản tiền đặt trước: **804.374.000 đồng** (Bằng chữ: Tám trăm lẻ bốn triệu, ba trăm bảy mươi bốn 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 01/08/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 22/08/2025.

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 22/08/2025.

- 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.

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

7.1. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ:

Từ 07 giờ 00 phút ngày 01/08/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 22/08/2025 (Trong giờ hành chính, trừ thời gian nghỉ Lễ theo quy định) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

7.2. 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), 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 hành nghề đấu giá tài sản thực hiện hành nghề đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên 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.

7.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

\* 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 7, phường Tam Hiệp, 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.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 09 giờ 00 phút ngày 27/08/2025 tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông - Địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai.

9. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá; Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên; Bước giá: Tối thiểu 10.000.000. đồng/lần trả giá kể từ người trả giá thứ hai.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

- 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 tổn phí do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Vậy, thông báo để các đương sự, những người có quyền và nghĩa vụ liên quan và người có nhu cầu tham gia mua tài sản được biết.

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

*Nơi nhận:*

- Đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Viện KSND KV 4 – Đồng Nai;
- Trang thông tin điện tử của THADS T. ĐN
- Lưu: HSTHA, VT.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Trình Quốc Công**



