

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 2014);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 469/QĐ-CCTHADS ngày 27/7/2023 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 khác gắn liền với đất số: 76/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/452 ngày 27/6/2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 106/25/HDDV-ĐGTS.ĐN ngày 17/7/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá tài sản số: 106/2025/QC-ĐN ngày 17 tháng 7 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

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

a) Tên, địa chỉ tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam,

b) Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

c. Tên tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất :

Theo giấy chứng nhận	Theo hiện trạng
- Thừa đất số : 235 Tờ bản đồ : 23 phường Hồ Nai (nay là tờ bản đồ số 195 phường Long Bình) - Địa chỉ thừa đất : phường Hồ Nai, thành phố Biên Hòa (nay là phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai) - Diện tích: 144,8m². Diện tích được cấp 144,8m². Không được cấp 0,0m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị - Thời hạn sử dụng: Lâu dài - Nguồn gốc sử dụng : Trúng đấu giá đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.	Diện tích yêu cầu đấu giá: 144,8m². - Thừa đất : 235 - Tờ bản đồ: 23 nay là tờ bản đồ số 195 phường Long Bình) <i>Thông tin quy hoạch:</i> + Diện tích 51,3m² nằm trong quy hoạch đất giao thông. + Diện tích 100,7m² nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị

Tài sản gắn liền với đất : Nhà ở

- **Cấu trúc : 01 trệt.**
- **Diện tích xây dựng : 107,7m²**
- **Kết cấu :**
 - Tường ốp gạch ceramic + sơn nước (tường mượn các nhà liền kề)
 - Xà gồ sắt, mái tôn. Trần tôn lạnh
 - Nền gạch ceramic
 - Vách ngăn nhôm kính
 - Cửa đi sắt kính, cửa phòng nhôm kính + sắt kính
 - Khu bếp: Thành gạch đan kệ bê tông cốt thép , cốt thép, ốp gạch ceramic
 - Khu vệ sinh: tường ốp gạch ceramic + sơn nước
- Nền gạch ceramic, nhôm kính, lavabo, xí bột
- Chất lượng còn lại: 65%

Lưu ý : Công trình xây dựng trên đất chưa được công nhận quyền sở hữu, người mua tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục theo quy định. Căn nhà hiện trạng tường hai bên hông và phía sau không có tường riêng, hiện tại đang mượn tường của các hộ liền kề.

d. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá, hình thức, phương thức đấu giá tài sản:

- Giá khởi điểm: **1.560.804.000 đồng** (*Một tỷ, năm trăm sáu mươi triệu, tám trăm lẻ bốn 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.

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **312.160.000 đồng** (*Bằng chữ: Ba trăm mười hai triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng*).

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng*)/bộ hồ sơ.

Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ trường hợp nào.

- Bước giá: Tối thiểu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

- Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

+ Phương thức đấu giá: Trả giá lên

đ. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

+ *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).
- Giấy 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 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 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 pháp luật.

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo qui định của pháp luật;

Người đến đăng ký mua tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ;

e. Thời gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 18/7/2025 đến 17h00 ngày 11/8/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

g. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 06/8/2025 đến 17h00 ngày 08/8/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: phường Hố Nai, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai)

h. Thời gian nộp tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 18/7/2025 đến 17h00 ngày 11/8/2025.

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 106/25.ĐN TS** phường Long Bình, 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 11/8/2025. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

i. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **08h00 ngày 14/08/2025**.

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai - Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

k. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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 phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND KV1-Dồng Nai;
- UBND phường Long Bình;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA

**CHẤP HÀNH VIÊN**
Chu Quốc Mạnh