

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: 63/TB-THADS (04)

Đồng Nai, ngày 27 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 45/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 15/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 7) số 08/QĐ-THADS ngày 26/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 110.7/24/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 26/8/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Công ty Đấu giá Hợp danh Đồng Nam.

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 của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đồng Nam. Địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, 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.

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 thực tế là 114,8m² thuộc thửa đất số 192, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp Bảo Vinh A, xã Bảo Vinh, thị xã Long Khánh (nay là khu phố Bảo Vinh A, phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh), tỉnh Đồng Nai theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 4033/2023 ngày 9/12/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh và tài sản gắn liền với đất. Diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền



sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 109324 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/4/2015 đứng tên ông Diệp Thế Cư và bà Phan Thị Hoa Mai, cập nhật lại cho ông Phan Giang Thanh và bà Lê Thị Hạnh căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 11/2022/QĐST-DS ngày 18/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai là 128m².

Đặc điểm tài sản: Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 109324 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/4/2015 đứng tên ông Diệp Thế Cư và bà Phan Thị Hoa Mai, cập nhật lại cho ông Phan Giang Thanh và bà Lê Thị Hạnh căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 11/2022/QĐST-DS ngày 18/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 10/5/2024 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Đồng Nai); Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 4033/2023 ngày 9/12/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh và Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 10/5/2024 có đặc điểm:

● **Quyền sử dụng đất:**

Theo Giấy chứng nhận	Theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính
- Thửa đất số : 192 Tờ bản đồ : 26 - Địa chỉ thửa đất: ấp Bảo Vinh A, xã Bảo Vinh, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Bảo Vinh, tỉnh Đồng Nai) - Diện tích: 128m² . Trong đó diện tích được cấp 128m², không được cấp 0,0m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hằng năm khác - Thời hạn sử dụng: Đến ngày 26/2/2022 - Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.	Thửa đất số : 192 Tờ bản đồ : 26 Diện tích: 114,8m² .

Ghi chú:	
Thửa đất có 32m ² thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông đường sắt.	

● **Tài sản gắn liền với đất:**

- 01 căn nhà cấp 4. Kết cấu xây tường gạch sơn tô, nền gạch ceramic, sân bê tông xi măng, hàng rào sắt.

Lưu ý: Đối với đất và công trình xây dựng trên đất chưa được đăng ký, phần diện tích đất tăng, giảm so với giấy chứng nhận, hết thời hạn sử dụng (nếu có): người mua tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cập nhật, cấp đổi giấy chứng nhận, gia hạn thời hạn sử dụng, tự chịu các chi phí liên quan.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 22/9/2025 đến 17h00 ngày 24/9/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nay là Phường Bảo Vinh, tỉnh Đồng Nai).

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

- Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký từ 07h30 ngày 27/8/2025 đến 17h00 ngày 25/9/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

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

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.116.844.454 đồng (Một tỷ, một trăm mười sáu triệu, tám trăm bốn mươi bốn nghìn, bốn trăm năm mươi bốn 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.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ 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.

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **223.368.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi ba triệu, ba trăm sáu mươi tám nghìn đồng).** Tiền đã làm tròn xuống.

+ 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.

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

- 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 - trụ sở chính: Địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, 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 để đăng ký tham gia đấu giá;

- 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.

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 27/8/2025 đến 17h00 ngày 25/9/2025 (trừ ngày nghỉ lễ)

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 ***“HD số 110.6/24.ĐN TS*** phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, 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 05/8/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham

gia đấu giá chịu.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá: vào lúc **09h00 ngày 30/9/2025**
- Địa điểm tổ chức đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Đồng Nai - Địa chỉ: Số 57 Đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Long Khánh, 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.

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;

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: Địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, 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.

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 phường Bảo Vinh;
- VKSND khu vực 4 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Bông

