

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 22 /TB-THADS.KV3

Đồng Nai, ngày 29 tháng 08 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Bản án, Quyết định số:25/2024/QĐST-DS ngày 04 tháng 07 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu

Căn cứ Bản án, Quyết định số:36/2024/QĐST-DS ngày 24 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu

Căn cứ Bản án, Quyết định số:37/2024/QĐST-DS ngày 24 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 38/2024/QĐST-DS ngày 24 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 03/2025/QĐST-DS ngày 07 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu

Căn cứ Quyết định thi hành án số:1579/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 07 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số:1580/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 07 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số:32/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số:84/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số:122/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số:123 /QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai ;

Căn cứ Quyết định thi hành án số:553 /QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số:557 /QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế, kê biên, xử lý tài sản số 67/QĐ-CCTHA ngày 20 tháng 09 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, Đồng Nai ;

Căn cứ biên bản kê biên ngày 18 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ vào biên bản giải quyết việc Thi hành án ngày 15 tháng 04 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ phiếu cung cấp thông tin giá trị tài sản theo thị trường số 16/TĐG-VB ngày 14/01/2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến- địa chỉ: số 87 đường Phan Chu Trinh, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số: 280/QĐ-THADS-KV3 về việc giám giá tài sản (lần 3) ngày 18 tháng 07 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3

Căn cứ vào hợp đồng sửa đổi, bổ sung một số điều hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số: 11/2025/HDDV-THA ký kết ngày 04/03/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai- Phòng thi hành án dân sự khu vực 3 và công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông được sửa đổi, bổ sung lần 4 ngày 28/08/2025

Căn cứ thông báo bán đấu giá tài sản số 11-04/2025-TB-MĐ ngày 28/08 /2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 11-4/2025/QCĐG-MĐ ngày 8 tháng 08 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Đông

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng thi hành án dân sự khu vực 3) 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 Miền Đông

- Địa chỉ trụ sở: O.65 (Tầng trệt), khu phố 7, phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa, Đồng Nai

Điện thoại liên hệ: 0251.626.5508

b. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản

Tài sản bán đấu giá

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất diện tích 63,0m² (trong đó diện tích được cấp: 62m², không được cấp: 1m²) thuộc thửa đất số 340, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp 2, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai, theo

Đặc điểm tài sản:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 200887, số vào sổ cấp GCN: CH 09633 do UBND huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 20/9/2011. Hình thức sử dụng: Riêng. Mục đích sử dụng: 8m² đất trồng cây hàng năm khác; 55m² đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: sử dụng đến 31/10/2063. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất nằm trong quy hoạch khu vui chơi giải trí và đất giao thông theo Quyết định số 5368/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai nhưng chưa có quyết định thu hồi đất. Phiếu cung cấp thông tin giá trị tài sản theo thị trường số 16/TĐG-VB ngày 14/01/2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến- địa chỉ: số 87 đường Phan Chu Trinh, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai có đực điểm

Quyền sử dụng đất:

Theo Giấy chứng nhận	Theo Trích lục và biên vẽ thửa đất
- Thửa đất số : 340 Tờ bản đồ : 27, Diện tích: 62,0m² - Hình thức sử dụng: riêng - Mục đích sử dụng: 8m² đất trồng cây hàng năm khác; 55m² đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: sử dụng đến 31/10/2063 - Địa chỉ: Ấp 2 xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.	- Diện tích đấu giá là 62 m² - Thửa đất số: 340 - Tờ bản đồ số: 27 - Mục đích sử dụng : ONT+BHK(ONT=55.0m² - Diện tích nằm trong chỉ giới giao thông là 4.8m² - Diện tích nằm trong khu vui chơi giải trí công cộng là 58m²

Tài sản gắn liền với đất:

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
		Công trình xây dựng	
1	Nhà ở	- 01 trệt, 01 lầu+ Diện tích xây dựng: (4,45 x 13,3) + (11,8 x 4,45) - + Kết cấu: Móng, cột bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, sàn đồ giả. Xà gồ sắt, mái tôn, trần thạch cao. Tường gạch d: 100 x 200 (mm), sơn nước. Nền gạch Ceramic, cửa + vách phòng nhôm kính (tầng lầu). Cửa đi khung sắt kính + cửa sắt cuốn. - Khu vệ sinh: Tường ốp gạch Ceramic. Nền gạch Ceramic. Cửa đi nhôm kính, xí bột, bồn tiểu. Cầu thang khung, bậc, lan can, tay vịn sắt.	01 căn

Lưu ý: Thửa đất nằm trong quy hoạch khu vui chơi giải trí và đất giao thông theo Quyết định số 5368/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai nhưng chưa có quyết định thu hồi đất

. Nguồn gốc tài sản:

Tài sản được kê biên, bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

c. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

• Thời gian xem tài sản đấu giá ngày từ 7h00 ngày 03/09/2025 đến 16h30 ngày 30/09/2025 (Trong giờ hành chính).

• Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản. ấp 2 xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cừ, tỉnh Đồng Nai (nay là ấp 2, phường Tân Triều, Đồng Nai)

d. 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, đăng ký tham gia đấu giá từ 07h00 ngày 03/09/2025 đến 16h30 ngày 30/09/2025 (Trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định).

• Thời gian nộp tiền đặt trước trong giờ hành chính từ 07h00 ngày 03/09/2025 đến 16h30, ngày 30/09/2025 (Trong giờ hành chính).

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 CỐ" trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông đã cung cấp cho khách hàng đến 16h30 ngày 30/09/2025. Phí chuyển khoản đặt trước (nếu có) do người đăng ký tham gia đấu giá chịu

đ. Giá khởi điểm, của tài sản đấu giá :

- Giá khởi điểm của tổng tài sản đấu giá là: **2.172.760.443 đồng (Hai tỷ một trăm bảy mươi hai triệu bảy trăm sáu mươi ngàn bốn trăm bốn mươi ba 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: **400.000đ (Bốn trăm nghìn đồng).**

- Tiền đặt trước (20%): **434.552.000 đồng (Bốn trăm ba mươi bốn triệu năm trăm năm mươi hai ngàn đồng)**

- *Bước giá tối thiểu 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) kể từ người trả giá thứ 2*

+ 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. năm 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 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 07h00 ngày 03/09/2025 đến 16h30 ngày 30/09/2025 (trong giờ hành chính trừ thời gian nghỉ lễ 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 Miền Đông – địa chỉ trụ sở : O.65 (tầng trệt) khu phố 7, phường Tam Hiệp, Đồng Nai ; ĐT : 0251.626.5508 để đăng ký tham gia đấu giá.

Điều kiện 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.

Lưu ý : Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Trước khi mở phiên đấu giá tài sản 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 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 phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tài sản được bán đấu giá theo đề nghị của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai- Phòng Thi hành án Khu vực 3 Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí, các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Bất khả kháng là các sự kiện bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định nộp trực tiếp tại : Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Đông - địa chỉ trụ sở : O.65 (tầng trệt) khu phố 3, phường Tam Hiệp, Đồng Nai ; ĐT : 0251.626.5508 để đăng ký tham gia đấu giá.

h. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

Địa điểm tổ chức đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65, khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai.

Thời gian tổ chức đấu giá: Vào lúc 10h00 ngày 03/10/2025

i. 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

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 Miền Đông- địa chỉ trụ sở chính : O.65 (tầng trệt) khu phố 7 phường Tam Hiệp , Đồng Nai ; ĐT : 0251.626.5508 để được hướng dẫn

Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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, thẩm định giá và 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 phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

(Thông báo này thay cho giấy mời)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Trang thông tin điện tử Cục quản lý Thi hành án dân sự
- Trang thông tin điện tử thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai
- UBND phường Tân Triều ;
- Viện KSND KV3- Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHÁP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Thu Hà