

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: 55 /TB-THADS

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

Đồng Nai, ngày 05 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định giám đốc thẩm số: 02/2024/HNGĐ-GĐT ngày 10 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số: 09/2022/HNGĐ-PT ngày 04 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai; Quyết định bổ sung số: 79/QĐ-BSBA ngày 25 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai và Bản án số: 194/2023/DSST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 29/DSST ngày 16 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 73/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 10 năm 2022; Quyết định thi hành án số 274/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 02 năm 2024; Quyết định thi hành án số 444/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 6 năm 2024; Quyết định thi hành án số 480/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. Biên Hòa nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 79/QĐ-CCTHA ngày 12 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. Biên Hòa nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Đồng Nai;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số: 436/2024/857/CT-SV ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sen Việt;

Căn cứ thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số: 256/TB-THADS ngày 10/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá số 289/TB-CCTHADS ngày 16 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 09/QĐ-THADS ngày 03/9/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Đồng Nai.



Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án số: 167.7/24/HĐDV-DGTS/ĐN ngày 04/9/2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá tài sản số: 167.7/2025/QC-ĐN ngày 04 tháng 9 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - 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 Đông Nam - Trụ sở: 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.

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:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích là 240m² thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 385628 do UBND thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/01/2018 đứng tên ông Trần Quang Đàm và bà Lý Lan Hương và tài sản gắn liền với đất.

Ghi chú: Toàn bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị.

Cụ thể:

- Thửa đất số: 164 Tờ bản đồ : 15
- Địa chỉ thửa đất: phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 240m².

Trong đó diện tích được cấp 240m² không được cấp: 0,0m²

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 200m². Đất trồng cây lâu năm 40m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 01/7/2064.

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200m². Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 40m².

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích là 777,3m² thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 189735 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/01/2017 đứng tên bà Lý Lan Hương và tài sản gắn liền với đất. Đã được giao cho ông Trần Quang Đàm bằng Bản án, quyết định của Tòa án.

Cụ thể:

- Thửa đất số: 44 Tờ bản đồ : 15
- Địa chỉ thửa đất: phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 777,3m².

Trong đó diện tích được cấp 777,3m² 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: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Về nhà:

+ Nhà cấp 4 xây dựng trên thửa đất số 164, tờ 15; Diện tích xây dựng 66,42m²

+ Kết cấu nhà:

- Móng, cột gạch.
- Tường xây gạch, tô trát, quét vôi.
- Xà gỗ sắt, mái tôn.
- Trần tôn lạnh.
- Cửa đi, cửa sổ khung sắt kính
- Nền gạch ceramic

Nhà kho xây dựng trên thửa đất số 44, tờ 15

* Kết cấu:

- Móng gạch, cột gạch và cột sắt.
- tường xây gạch, tô trát quét vôi, phía trên vách tôn.
- Nền xi măng.
- Xà gỗ sắt, mái tôn.
- Cửa đi khung sắt bọc tôn

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

Địa điểm tại nơi có tài sản, phường Tam Hiệp, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ 07h30 ngày 08/9/2025 đến 17h00 ngày 24/9/2025 (trong giờ hành chính, trừ nghỉ lễ theo quy định) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh và Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Giá khởi điểm **17.238.147.488 đồng** (Mười bảy tỷ, hai trăm ba mươi tám triệu, một trăm bốn mươi bảy nghìn, bốn trăm tám mươi tám đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có). Người mua trúng đấu giá tài sản phải tự chịu các khoản thuế, các khoản phí, lệ phí liên quan đến tài sản đấu giá.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là 1.000.000 đồng/hồ sơ. Tiền đặt trước: **3.447.829.000 đồng** (Ba tỷ, bốn trăm bốn mươi bảy triệu, tám trăm hai mươi chín nghìn đồng). tương ứng với (20%) giá khởi điểm. Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 08/9/2025 đến 17h00 ngày 24/9/2025.

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thi 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 24/9/2025. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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



- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 08/9/2025 đến 17h00 ngày 24/9/2025 (trong giờ hành chính, trừ nghỉ lễ theo quy định).

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam Chi nhánh Đồng Nai - Địa chỉ: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0251.6513.502.

- 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, 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 đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc 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.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

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

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. 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;

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc **16h00 ngày 29/9/2025** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam Chi nhánh Đồng Nai - Địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

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. Bước giá **10.000.000 đồng (Mười triệu đồng)** tối đa không vượt quá tiền đặt trước.

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, 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 1 – Đồng Nai;
- UBND phường Tân Triều;
- UBND phường Tam Hiệp;
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Bá Văn