

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

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

Số:49 /TB-THADS.KV3

Đồng Nai, ngày 15 tháng 09 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 52/2023/DSST ngày 19 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 05/2024/KDTM-ST ngày 29 tháng 08 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 58/2024/DS-ST ngày 27 tháng 05 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 569/QĐ-CCTHADS, 570/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 12 năm 2023 và 576/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 95/QĐ-CCTHADS, 96/QĐ-CCTHADS, 97/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 507/QĐ-CCTHADS, 508/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 01 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 34/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 04 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu;

Căn cứ Biên bản kê biên ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá ngày 30 tháng 05 năm 2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến và Thông báo kết quả thẩm định giá tài sản số 386/TB-THADS ngày 04 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 99.1/25/HDDV-DGTS.ĐN ngày 12/09/2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai- Phòng Thi hành án khu vực 3- Đồng Nai

*Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 99.1/2025/QC-ĐN ngày 12 tháng 09 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Đông Nam*

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai- Phòng Thi hành án Khu vực 3- 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

- Địa chỉ trụ sở: 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: 08888.154.369-0251.6513.502

**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 diện tích 3012m<sup>2</sup> thuộc thửa 35 tờ bản đồ số 14, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 227421 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu cấp ngày 31/12/2010 cập nhật thay đổi chủ sử dụng cho ông Phạm Hữu Hưng ngày 16/03/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-CN Vĩnh Cửu

**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 BD 227421, số vào sổ cấp GCN: CH 09633 do UBND huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 13/12/2010 đứng tên ông Phan Văn Ngà, cập nhật thay đổi cho ông Phạm Hữu Hưng ngày 16/03/2022 theo trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số : 65-2/2025 của Văn phòng đất đai tỉnh Đồng Nai-CN Vĩnh Cửu ;

**Đặc điểm thửa đất**

Thửa đất số : 35- Tờ bản đồ số 14

- Địa chỉ : xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai ( nay là phường Tân Triều, tỉnh Đồng Nai

Diện tích : 3.012m<sup>2</sup>. Diện tích được cấp : 3.012m<sup>2</sup>.

Hình thức sử dụng : riêng : 3.012m<sup>2</sup>.

Mục đích sử dụng : Đất trồng cây hàng năm khác

Thời hạn sử dụng : đến 15/10/2067

Nguồn gốc sử dụng : nhà nước công nhận QSDĐ

**. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của 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 7h30 ngày 08/10/2025 đến 17h ngày 10/10/2025 (Trong giờ hành chính).

• Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản tại : xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai ( nay là phường Tân Triều, tỉnh 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 07h30 ngày 15/09/2025 đến 17h ngày 17/10/2025 (Trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định).

• Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 15/09/2025 đến 17h, ngày 17/10/2025 (Trong giờ hành chính).

Tiền đãth 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

*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 Miền Đông đã cung cấp cho khách hàng đến 17h ngày 17/10/2025. 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: **5.963.760.000 đồng (Năm tỷ chín trăm sáu mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi ngàn 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: **600.000đ (sáu trăm nghìn đồng).**

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **1.192.752.000đồng ( Một tỷ một trăm chín mươi hai triệu bảy trăm năm mươi hai ngàn đồng)**

- *Bước giá tối thiểu 5.000.000 đồng ( năm triệu triệu đồng)*

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

*Phương thức đấu giá : trả giá lên*

+ 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 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 15/09/2025 đến 17h ngày 17/10/2025 (Trong giờ hành chính, trừ các ngày 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 Đông Nam – địa chỉ trụ sở: 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 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- Đồng Nai. 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 Đông Nam - địa chỉ trụ sở : 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*

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

*Địa điểm tổ chức đấu giá: 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*

*Thời gian tổ chức đấu giá: Vào lúc 14h00 ngày 22/10 /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 Đông Nam - địa chỉ trụ sở : 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

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 – Đồng Nai ;
- Viện KSND KV3-Đồng Nai
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (10b)

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Thị Thu Hà**