

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**

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

Số: 493/TB-THADS

Đồng Nai, ngày 17 tháng 9 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 69/QĐ-CCTHA ngày 22/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 21/QĐ-CCTHA ngày 07/01/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 11/4/2025 của Công ty Thẩm định giá Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp dịch vụ đấu giá tài sản số 12/2025/HĐDV/THA-ĐN ký ngày 05/05/2025;

Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 12.3/2025/HĐDV/THA-ĐN ký ngày 15/9/2025;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 12.3/2025/TB-ĐGCN ngày 15/9/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa.

Căn cứ Quy chế đấu giá tài sản số: 12.3/2025/QCĐG-CN ngày 15/9/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**a/Tên, địa chỉ của tổ chức đấu bán giá tài sản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa.

Địa chỉ trụ sở: Số 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

Địa chỉ Chi nhánh Đồng Nai: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, Phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

**b/Tài sản bán đấu giá:**

**\*Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 114, tờ bản đồ số 20, xã Long An, huyện Long Thành, có diện tích 125,7m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất ONT: 30,0m<sup>2</sup>; đất trồng cây hàng năm khác: 95,7m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng đến ngày 30/06/2063 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 296643, đứng tên bà Đặng Hữu Duyên do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/6/2015, có tứ cận như sau:

+ Đông giáp: giáp thửa 115.



- + Tây giáp thửa 169.
- + Nam giáp thửa 122.
- + Bắc giáp đường nhựa.
- Tài sản trên đất: một căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 114,6m<sup>2</sup>, có tô xi măng, móng cột, tường gạch tô trát sơn nước, nền gạch men, trần tôn lạnh, mái tôn xà gồ sắt có gác bê tông, cửa khung nhựa xingfa có kính và cửa cuốn.
- Có bồn nước inox 1000 lít.
- Một mái tôn thiết khung sắt diện tích khoảng 11,1m<sup>2</sup>
- \***Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa 267, tờ bản đồ số 20, xã Long An, huyện Long Thành, có diện tích 99,7m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất ONT: 94,2m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng lâu dài; đất trồng cây lâu năm khác: 5,5m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng đến ngày 03/03/2055 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 014537, đứng tên bà Đặng Hữu Duyên do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 27/4/2023
- Tài sản trên đất: có tường rào gạch tô trát xi măng khoảng 25m, 2 trục cổng xi măng có tô trát.

*(Chi tiết xem tại chứng thư thẩm định giá, trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính).*

**Nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản:** Tài sản thuộc sở hữu của bà Đặng Hữu Duyên được đưa ra bán đấu giá để bảo đảm nghĩa vụ theo bản án số 58/2024/QĐST ngày 09/08/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo quy định pháp luật.

Lưu ý: Tài sản nêu trên được đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm nguyên trạng tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức “có sao bán vậy”, Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm tìm hiểu thông tin, xem xét thực trạng tài sản và tự xác định chất lượng, số lượng, tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá, đồng thời cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện sau khi trúng đấu giá.

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) thì 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.

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.

**c/Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Từ ngày 15/10/2025 đến ngày 17/10/2025 (trong giờ hành chính). **Địa điểm xem tài sản:** Tại nơi có tài

sản đấu giá.

**d/Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 16/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/10/2025 (trong giờ hành chính) bao gồm cả cả hồ sơ khách hàng đăng ký gửi qua đường bưu điện. **Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ Số 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Hiệp Thành, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương hoặc Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

**đ/Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

- **Tài sản 1 là: 1.753.036.934 đồng** (một tỷ bảy trăm năm mươi ba triệu không trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm ba mươi bốn đồng).

- **Tài sản 2 là: 1.216.419.672 đồng** (một tỷ hai trăm mười sáu triệu bốn trăm mười chín nghìn sáu trăm bảy mươi hai 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: 400.000 đồng/hồ sơ. Tiền đặt trước (20%) cụ thể:**

- **Tài sản 1 là: 350.607.387 đồng** (ba trăm năm mươi triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn ba trăm tám mươi bảy đồng).

- **Tài sản 2 là: 243.283.934 đồng** (hai trăm bốn ba triệu hai trăm tám mươi ba nghìn chín trăm ba mươi bốn đồng).

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

+ Thời gian tiếp nhận hồ sơ mời tham dự mua tài sản đấu giá (trong giờ hành chính): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 16/09/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/10/2025 (trong giờ hành chính).

+ Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa tại Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

+ Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính, phù hợp với quy định pháp luật có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9, khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024, liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa hoặc Chi nhánh Đồng Nai để mua hồ sơ đăng ký mời tham gia đấu giá. Khách hàng điền đầy đủ thông tin trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu Công ty phát hành và tự chịu trách nhiệm về thông tin, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá.

**\* Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:**

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu Công ty phát hành).

+ Phiếu trả giá (theo mẫu Công ty phát hành).

+ Quy chế, thông báo đấu giá tài sản

+ Tài liệu, hồ sơ pháp lý về tài sản.

**\* Đối với cá nhân:**



- Đơn đăng ký mời tham gia mua tài sản đấu giá (theo mẫu, Công ty phát hành);
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu Công ty phát hành);
- CCCD/Hộ chiếu (sao y hoặc mang bản chính đối chiếu);
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá phải có giấy ủy quyền lập đúng quy định pháp luật (CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền, người ủy quyền sao y công chứng )
- 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 mời tham gia mua tài sản đấu giá (theo mẫu công ty phát hành)
- Đơn đăng ký tham gia phải đóng dấu, ký tên của người đại diện pháp luật.
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu Công ty phát hành), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- Biên bản họp Công ty, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định;
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền được lập đúng quy định pháp luật, các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; (CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền, người được ủy quyền (sao y công chứng).
- Khách hàng (doanh nghiệp và hộ kinh doanh) đăng ký tham gia đấu giá cam kết và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung: thành lập doanh nghiệp, đang hoạt động hợp pháp, không trong quá trình giải thể, phá sản, tạm ngưng hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật về Thuế.

**\* Lưu ý:**

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật;
- Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian đúng quy định, nộp trực tiếp tại Công ty hoặc Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, Phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và không thuộc đối tượng quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024;
- Người đăng ký tham gia phiên đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, Quy chế, nội quy đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa phát hành. Mọi thắc mắc, đề nghị liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa trước thời điểm diễn ra phiên đấu giá để được hướng dẫn, trả lời. **Điện thoại liên hệ: 0385.790.679.**
- 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.

**h/Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Các tài sản được đấu giá lần lượt như sau:

- Tài sản 1: lúc 09 giờ 00 phút, ngày 24/10/2025

- Tài sản 2: lúc 09 giờ 30 phút, ngày 24/10/2025

**Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

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

**Phương thức 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 Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa tại Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT **0385.790.679** để được hướng dẫn.

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, người liên quan;
- Trang thông tin điện tử THADS Đồng Nai;
- Trang thông tin điện tử CQLTHADS -BTP;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2;
- UBND xã Long Thành;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Phan Huy Lâm**



