

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 64/TB-THADS.KV3

Đồng Nai, ngày 24 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 89/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 12 năm 2024 và Quyết định thi hành án số 575/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 17/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 61/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 44.2/25/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 23 tháng 9 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 44.2/2025/QC-ĐN ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông 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 Đông Nam; Địa chỉ Trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ Chi nhánh Đồng Nai: 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:

+ **Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất có diện tích là 29837m² thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã Hưng Thịnh, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Hưng Thịnh, 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 BO 002902 do UBND huyện Trảng Bom cấp ngày 16/12/2013 đứng tên bà Nguyễn Bích Hằng, cập nhật thay đổi cho ông Trần Nguyên Bình và bà Đỗ Thuỳ Nhung ngày 16/12/2021. Ghi chú : Toàn bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

+ **Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất có diện tích là 4652.3m² thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã Hưng Thịnh, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Hưng Thịnh, 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 CY 491463 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/11/2020 đứng tên ông Nguyễn Đức Nghĩa, cập nhật thay đổi cho ông Trần Nguyên Bình và bà Đỗ Thuý Nhung ngày 16/12/2021.

+ **Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất có diện tích là 4247,7m² thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã Hưng Thịnh, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Hưng Thịnh, 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 CY 491462 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/11/2020 đứng tên bà Nguyễn Bích Hằng, cập nhật thay đổi cho ông Trần Nguyên Bình và bà Đỗ Thuý Nhung ngày 16/12/2021.

Lưu ý : Tài sản bán chung.

c) Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá, hình thức, phương thức đấu giá tài sản:

Giá khởi điểm:

+ Tài sản 1: 20.382.997.365 đồng (Hai mươi tỷ, ba trăm tám mươi hai triệu, chín trăm chín mươi bảy nghìn, ba trăm sáu mươi lăm đồng).

+ Tài sản 2: 12.599.024.783 đồng (Mười hai tỷ, năm trăm chín mươi chín triệu, không trăm hai mươi bốn nghìn, bảy trăm tám mươi ba đồng).

+ Tài sản 3: 7.174.366.646 đồng (Bảy tỷ, một trăm bảy mươi bốn triệu, ba trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm bốn mươi sáu đồng).

Tổng giá khởi điểm: 40.156.388.793 đồng (Bốn mươi tỷ, một trăm năm mươi sáu triệu, ba trăm tám mươi tám ngàn, bảy trăm chín 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.

Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 8.031.277.000 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ, không trăm ba mươi một triệu, hai trăm bảy mươi bảy 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.

d) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một triệu đồng)/bộ hồ sơ.

- Bước giá: **Tối thiểu 10.000.000 đồng** (Mười triệu đồng).

đ) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, phương thức trả giá lên.

e) Thời gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ 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 25/9/2025 đến 17h00 ngày 13/10/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức mua 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: 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.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 08/10/2025 đến 17h00 ngày 10/10/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: xã Hưng Thịnh, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Hưng Thịnh, tỉnh Đồng Nai).

- Thời gian nộp tiền đặt trước:

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 25/9/2025 đến 17h00 ngày 13/10/2025 .

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 44.2/25.ĐN TS xã Hưng Thịnh, 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 CỐ**” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 13/10/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

g) 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.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **14h00 ngày 15/10/2025**.

- Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Đồng Nai - Địa chỉ: Ấp 3, xã Trảng Bom, 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

Lưu ý: 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 3 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- UBND xã Hưng Thịnh;
- Lưu: VT, HSTHA.



Đinh Thị Xoan