

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: 161/TB-THADS.KV1

Đồng Nai, ngày 30 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)

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 thi hành án số: 19/2024/KDTM-ST ngày 15 tháng 07 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 223/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế, kê biên xử lý tài sản số: 138/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 05 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ biên bản Thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá tài sản giữa các bên đương sự ngày 16 tháng 06 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án số: 86/25/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 18 tháng 6 tháng 2025 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 86.3/25.HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 30/9/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 29/9/2025 của Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 với Ngân hàng TMCP Quân Đội;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 43/QĐ-THADS.KV1 ngày 29 tháng 09 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số: 86.3/25/QC-ĐN ngày 30 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 chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.
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:

Về đất: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 386, tờ bản đồ số 46, địa chỉ: phường Tân Hòa thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hồ Nai, 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 CX 984540, Sổ vào sổ cấp GCN: CS08733 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/9/2020 cho bà Nguyễn Thị Tuyết, cập nhật biến động ngày 14/4/2021 đứng tên ông Nguyễn Công Huân.

Theo giấy chứng nhận: Thửa đất có diện tích 197,1m². Trong đó: diện tích được cấp 196,2m², diện tích không được cấp 0,9m². Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị.

Theo bản vẽ hiện trạng thửa đất số: 1120/2025 ngày 27/03/2025 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai thì thửa đất số 386 được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,1) có diện tích **186,4m²** toàn bộ diện tích thuộc quy hoạch đất ở đô thị. Diện tích thực tế giảm 10,7m² so với diện tích sổ được cấp năm 2020.

Về tài sản gắn liền với đất:

Căn nhà cấp 3, có 01 gác lửng có kết cấu: mái tôn, mái bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, tường gạch, nền gạch Ceramic. Diện tích xây dựng: 76,50m². Diện tích sàn xây dựng: 124,65m². Diện tích sử dụng 115,92m². Hệ thống điện sinh hoạt trong nhà đã bị tháo dỡ. Cổng sắt, có 02 trụ bê tông, vòm cổng đúc bê tông.

* **Lưu ý:** Phần tài sản gắn liền với đất là chưa được công nhận.

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

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

- Địa điểm xem tài sản: phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hồ Nai, 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 đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 01/10/2025 đến 17h00 ngày 15/10/2025 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc 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 chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Chi nhánh Đồng Nai: 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.973.333.581 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ chín trăm bảy mươi ba triệu, ba trăm ba mươi ba ngàn, năm trăm tám mươi một đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá. 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 và tiền đặt trước (20% giá khởi điểm):

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm ngàn đồng)/ 1 bộ hồ sơ.

- **Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 794.666.000 đồng** (Bằng chữ: Bảy trăm chín mươi bốn triệu sáu trăm sáu mươi sáu ngàn đồng).

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ 07h30 phút ngày 01/10/2025 đến 17h00 phút ngày 10/10/2025.

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 **“HĐ số 86.3/25.ĐN TS phường Hồ Nai, 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 CÓ”** trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 15/10/2025 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 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 01/10/2025 đến 17h00 ngày 15/10/2025 (trong giờ hành chính các ngày /làm việc 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 chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh . Chi nhánh Đồng Nai: 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để 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.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);
- Căn cước công dân/hộ chiếu/ định danh cá nhân. Các giấy tờ này phải là bản sao y;
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền. Giấy ủy quyền được lập phải có xác nhận theo quy định của pháp luật.
- Bản cam kết xem tài sản;
- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

Đối với tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật của tổ chức. Trường hợp người được ủy quyền ký thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ



chức;

- Căn cước công dân/hộ chiếu/ định danh cá nhân của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, của người được ủy quyền (nếu có); Giấy đăng ký kinh doanh hoặc các giấy tờ thành lập hợp pháp khác.

Các giấy tờ này phải là bản sao y;

- Văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;
- Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định;

Bản cam kết xem tài sản;

Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

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.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình được bản chính các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá để đối chiếu khi tổ chức hành nghề đấu giá tài sản yêu cầu trong trường hợp cần thiết.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **15h30 ngày 17/10/2025**

- Địa điểm: 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.

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.

i. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và bước giá:

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

+ **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên

+ **Bước giá:** Tối thiểu 20.000.000 đồng (*Hai mươi triệu đồng*)

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 chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Chi nhánh Đồng Nai: 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

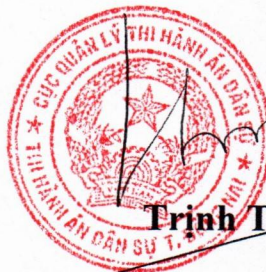
Điện thoại liên hệ: 0888.154.369- 0251.6513.502

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;
- UBND phường Hố Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS Tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trịnh Thị Hương

