

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: 14/TB-THADS

Đồng Nai, ngày 17 tháng 10 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 123/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 năm 2024 và Quyết định thi hành án số 1162/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 4 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 14/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 2) số 17/QĐ-THADS.KV3 ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản sửa đổi số 18.2/2025/HĐDV/THA-ĐN ký kết ngày 16/10/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 18.2/2025/QCĐG-CN ngày 16 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 18.2/2025/TB-ĐGCN ngày 16 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa;

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 Chính Nghĩa, địa chỉ: 65 Đường 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh.

Địa chỉ Chi nhánh Đồng Nai: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, 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:

Quyền sử dụng đất diện tích 258,6m², thuộc thửa số 2367, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã An Viễn, 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 DH 259989 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/11/2022, cho ông Nguyễn Trường Giang cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho bà Bùi Thị Dung ngày 09/02/2023. Theo trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 2066/2024 ngày 20/06/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Trảng Bom thì thửa đất có diện tích là 258,6m² được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,7,8,9,1); Trong đó:

+ Diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn là 252,8 m²

+ Diện tích nằm trong quy hoạch giao thông là 5,8 m².

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

+ Thời gian xem tài sản đấu giá : Từ ngày 19/11/2025 đến ngày 21/11/2025 (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:

+ Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 17/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2025 (trong giờ hành chính).

+ 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 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá (lần 3) là: 1.008.704.340 đồng (Một tỷ, không trăm lẻ tám triệu, bảy trăm lẻ bốn nghìn, ba trăm bốn mươi 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.

- Bước giá tối thiểu: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000đ (Bốn trăm nghìn đồng)/01 bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước (20%) giá khởi điểm: **201.740.868 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm lẻ một triệu, bảy trăm bốn mươi nghìn, tám trăm sáu mươi tám đồng).

+ Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 17/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2025.

(Khách hàng có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước kể từ khi ra niêm yết thông báo, tiền đặt trước phải được báo Có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa trước 17giờ 00 phút ngày 24/11/2025).

+ Phương thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyển khoản hoặc nộp trực tiếp vào tài khoản dưới đây:

+ Đơn vị thụ hưởng: CTY DAU GIA HOP DANH CHINH NGHIA – CN TAI DONG NAI.

- + Số tài khoản: 1024173077
- + Tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) - Chi nhánh Đồng Nai.
- + Nội dung: Ghi rõ (Họ và tên Cá nhân/Tên tổ chức chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá).

+ Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, người có tài sản và tổ chức đấu giá có thể thỏa thuận hình thức nộp tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

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

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 17/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, 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 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 hoặc mang bản chính đối chiếu).
- 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 Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ: số 65 Đường 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, 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 phiên 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: 0385.79.0679.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 00 phút, ngày 27/11/2025.
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa – 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, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên 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 hoặc tại Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai; điện thoại: 0385.79.0679.

*** Lưu ý:**

- 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.

Thông báo này thay cho Thư mời tham dự phiên đấu giá!

Nơi nhận:

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



Đinh Thị Xoan

