

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: 752/TB-THADS

Đồng Nai, ngày 27 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ bản án, quyết định số 3431/2023/QĐST-DS ngày 05 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2- Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 185/QĐ.THA ngày 07 tháng 06 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2- Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 30/QĐ-CCTHADS ngày 19/09/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2- Đồng Nai);

Căn cứ Quy chế bán đấu giá số 165/2025/QĐ-ĐN ngày 22 tháng 10 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đồng Nam;

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 của Ông Bùi Anh Tuấn, bà Nguyễn Thị Dân; Địa chỉ: số 261 đường Hoàng Hữu Nam, khu phố 4, phường Tân Phú, Thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường Tăng Nhơn Phú, thành phố Hồ Chí Minh)

Cụ thể như sau:

a, Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Công ty Đấu giá Hợp danh Đồng Nam;

Địa chỉ: số 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.

b, Tên tài sản bán đấu giá:

1. Quyền sử dụng đất có diện tích 117,0m² thuộc thửa đất số 638, tờ bản đồ số 55 toạ lạc tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, 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 CQ 556848 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/12/2018 đứng tên ông Phạm Quang Xuân, cập nhật thay đổi ông Bùi Anh Tuấn ngày 11/12/2019.

2. Quyền sử dụng đất có diện tích 122,3m² thuộc thửa đất số 637, tờ bản đồ số 55 toạ lạc tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long

Phước, 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 CQ 556847 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/12/2018 đứng tên ông Phạm Quang Xuân, cập nhật thay đổi ông Bùi Anh Tuấn ngày 11/12/2019.

3. Quyền sử dụng đất có diện tích 127,5m² thuộc thửa đất số 636, tờ bản đồ số 55 toạ lạc tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, 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 CQ 556846 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/12/2018 đứng tên ông Phạm Quang Xuân, cập nhật thay đổi ông Bùi Anh Tuấn ngày 11/12/2019.

4. Quyền sử dụng đất có diện tích 132,8m² thuộc thửa đất số 635, tờ bản đồ số 55 toạ lạc tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, 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 CQ 556845 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/12/2018 đứng tên ông Phạm Quang Xuân, cập nhật thay đổi ông Bùi Anh Tuấn ngày 11/12/2019.

*** Nguồn gốc 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 từ 07h30 ngày 17/11/2025 đến 17h00 ngày 19/11/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Thời gian mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 27/10/2025 đến 17h00 ngày 19/11/2025 (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: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: **6.170.000.000 đồng** (Sáu tỷ, một trăm bảy mươi triệu 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 mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 1.234.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm ba mươi bốn triệu đồng).

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 27/10/2025 đến 17h00 ngày 19/11/2025.

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 165/25.ĐN TS QSDĐ xã Long Phước, 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 CỔ”** trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 19/11/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

g) Điều kiện, cách thức 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.

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam; Địa chỉ: số 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 mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ. Liên hệ SĐT 0888.154.369 - 0251.6513.502 để được hướng dẫn.

Thành phần hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);

- Quy chế cuộc đấu giá;

- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

Người đăng ký đấu giá điền các thông tin vào mẫu phiếu và nộp đủ các giấy tờ, nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này.

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước cho Công ty đấu giá theo Quy chế, quy định của Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

*** Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản**



Tổ chức, cá nhân đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá (nếu có), trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty để nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

a. 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.

b. 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.

Thủ tục tham gia đấu giá:

- Người đăng ký tham gia đấu giá và được xác định đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được vào phòng đấu giá để tham dự phiên đấu giá.
- Người tham gia đấu giá được phát số. Người tham gia đấu giá phát tín hiệu muốn trả giá thông qua việc giơ số tham gia đấu giá để thực hiện quyền trả giá.
- Người tham gia đấu giá trả giá bằng lời nói khi Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá.
- Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả

giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả và tuân thủ quy định về bước giá.
Giá trả dưới giá khởi điểm, thấp hơn giá trả của người trả liền kề trước đó hoặc không tuân thủ quy định về bước giá là giá không hợp lệ và Đấu giá viên không ghi nhận mức giá này.

*** Một số nội dung người tham gia đấu giá cần lưu ý:**

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) mà pháp luật quy định người mua trúng đấu giá phải nộp phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **14h30 ngày 24/11/2025**.

- Địa điểm: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Đồng Nai; Địa chỉ: đường Nguyễn Hữu Cánh, ấp Phước Hải, xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

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

+ Phương thức đấu giá: Trả giá lên

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.

(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Long Phước;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND KV2 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HS.THA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Đỗ Dũng