

Số: ~~307~~/TB-THADS-NV4

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 số 49/2024/DSST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 86/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 3 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản kê biên tài sản ngày 25 tháng 7 năm 2025 và Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 25 tháng 7 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4.

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư số 128/2025/773/CT-TTA.TĐG ngày 08 tháng 9 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 128/2025/HĐDV-THA ngày 22 tháng 10 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 và Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 128/2025/TB-MĐ ngày 22 tháng 10 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Miền Đông, địa chỉ: địa chỉ: Số 39/68 Đồng Khởi, Khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thông báo cho:

Người được thi hành án:

Công ty cổ phần Mars, địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà Việt Á, Số 9 Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: bà Hồ Thị Thoại

Người phải thi hành án: ông Mai Quốc Khánh, bà Vũ Thị Hoàng Oanh, địa chỉ: Số 177/4 ấp Tân Yên, xã Gia Tân 3, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Gia Kiệm, tỉnh Đồng Nai).

Thông báo bán đấu giá tài sản sau:

Tài sản đảm bảo thi hành án:

+ Quyền sử dụng đất thửa số 283, tờ bản đồ số 37, diện tích 341,0m² đất trồng cây hàng năm tại xã Gia Tân 3, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Gia Kiệm, tỉnh Đồng Nai), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 801580 cấp ngày 02/7/2015 đứng tên ông Mai Qốc Khánh và bà Vũ Thị Hoàng Oanh.

1. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá (Lần 1): 677.908.000 đồng (Sáu trăm bảy mươi bảy triệu, chín trăm lẻ tám nghìn 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.

Thời hạn và địa điểm xem tài sản: Từ 7 giờ 00 phút ngày 27/10/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 18/11/2025, tại nơi có tài sản – địa chỉ: xã Gia Kiệm, tỉnh Đồng Nai.

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 100.000 đồng/hồ sơ

Tiền đặt trước (20%): 135.582.000 đồng (*Một trăm ba mươi lăm triệu, năm trăm tám mươi hai nghìn đồng*).

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính Từ 07 giờ 00 phút ngày 27/10/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 18/11/2025.

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông theo quy định.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai. Thông tin cụ thể như sau:

Người thụ hưởng: Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông

Số tài khoản: 19036549762013

Mở tại Ngân hàng: TMCP Kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai

Lưu ý:

- Khách hàng nộp tiền đặt trước qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước phải hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông đã cung cấp cho khách hàng đến 16 giờ 30 phút ngày 18/11/2025.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định của pháp luật, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm xảy ra.

3. Thời hạn, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 10 giờ 00 phút ngày 21/11/2025 tại Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4, địa chỉ: Số 57 đường Cách Mạng Tháng 8, phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

2. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

Bước giá: Tối thiểu 5.000.000 đồng/lần trả giá, kể từ người trả giá thứ 2.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu:

Từ 7 giờ 00 phút đến 16 giờ 30 phút ngày 18/11/2025 (Trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: Số 39/68 Đồng Khởi, Khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ số điện thoại: 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

6. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ các điều kiện mua tài sản (Nếu có) được đăng ký tham gia đấu giá trừ các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 48 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016, cụ thể như sau:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi

hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá: cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản: cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm 3 của Điều này.

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

7. Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ, nộp hồ sơ) tham gia đấu giá:

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: Số 39/68 Đồng Khởi, Khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Để được hướng dẫn mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

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

Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, 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, thù lao dịch vụ đấu giá và chi phí khác (nếu có) cho 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 (nếu người đăng ký mua tài sản đấu giá yêu cầu bồi thường thiệt hại). Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu tòa án giải quyết.

Tài sản được bán đấu giá theo đề nghị của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí, các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp khởi kiện về vấn đề này.

Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

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 năm 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.

(Lưu ý: Thông báo thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá).

Vậy, thông báo để người được thi hành, người phải thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- UBND xã Gia Kiệm;
- VKSND Khu vực 4;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Nhung

Nguyễn Thị Nhung