

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: 32./TB-THADS.KV3

Đồng Nai, ngày 29 tháng 10 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 64/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 11 năm 2024 và Quyết định thi hành án chủ động số 575/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 11 năm 2024 của 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 và tài sản gắn liền với đất số 18/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 02 năm 2025 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 3) số 04/QĐ-THADS.KV3 ngày 15 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 số 09.3/2025/HĐDV/THA-ĐN ngày 28 tháng 10 năm 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 09.3/2025/QCĐG-CN ngày 28 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: số 65, đường số 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. Điện thoại: 0385.79.0679.

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 thửa số 276, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã Hưng Thịnh, huyện Trảng Bom (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 BP 058769 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom cấp ngày 23/01/2014, cho bà Nguyễn Thị Thanh Nga và ông Đỗ Thanh Ngọc. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho ông Nguyễn Bá Phúc ngày 01/3/2022. Theo trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 373/2025 ngày 14/02/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Trảng Bom thì thửa đất được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,1) có diện tích là 195,1m².

- Mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: lâu dài.
- Toàn bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn.
- * Tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 276, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã Hưng Thịnh, tỉnh Đồng Nai gồm:

- 01 Nhà ở gia đình:
 - + Cấu trúc: 01 mái che trước + 01 hiên + 01 phòng khách + 02 phòng ngủ + 04 phòng vệ sinh + 02 sân phơi + 01 phòng làm việc + 01 gác lửng.
 - + Kết cấu: Móng, cột gạch; Tường xây gạch, phía dưới ốp gạch cao 1,2m, trên sơn nước; Nền gạch ceramic, một phần lát gạch terrazzo; Cửa đã tháo dỡ, hiện trạng còn 01 bộ cửa sắt kéo kích thước 5m x 3m, 01 cửa sắt kính hai cánh, 04 bộ cửa sắt kính phía dưới, 04 bộ cửa sổ sắt kính phía trên gác lửng; Mái lợp tôn xà gồ; Mái che: Cột, khung, kèo, xà gồ sắt, mái lợp tôn; Trần phòng làm việc thạch cao, khung chìm; Gác lửng: Cầu thang bản bê tông cốt thép; ốp gạch ceramic; Sân bê tông cốt thép, lát gạch ceramic, mái lợp tôn, xà gồ sắt; Trần la phong khu nhà ở bên cạnh phòng làm việc đã bị tháo dỡ; Các thiết bị vệ sinh còn lại hư hỏng, xuống cấp.

- 01 Giếng đào: Sâu khoảng 15m, đường kính 1,2m.

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

- + Thời gian xem tài sản đấu giá: Từ ngày 24/11/2025 đến ngày 26/11/2025 (trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định).

- + Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá (Thửa số 276, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã Hưng Thịnh, 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 và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 29/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/11/2025 (trong giờ hành chính) bao gồm cả hồ sơ khách hàng đăng ký gửi qua đường bưu điện;

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

- + Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 29/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/11/2025.

(Tiền đặt trước phải được báo Có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa trước hoặc đúng 17 giờ 00 phút ngày 26/11/2025).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá (lần 4) của tài sản trên là:

- Giá khởi điểm: 3.002.030.936 đồng (Ba tỷ, không trăm lẻ hai triệu, không trăm ba mươi ngàn, chín trăm ba mươi sáu 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: 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

- Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm.

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

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

- Tiền đặt trước (20%): **600.406.187 đồng** (Sáu trăm triệu bốn trăm lẻ sáu ngàn một trăm tám mươi bảy đồng).

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

+ Thời gian tiếp nhận hồ sơ mời tham dự mua tài sản đấu giá (trong giờ hành chính): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 29/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/11/2025 (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 5, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, thành phố 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 điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9, 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 hoặc Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa 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 phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 10 giờ 00 phút, ngày 28/11/2025.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 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.

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; địa chỉ: 65 Đường 5, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, thành phố 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. Điện thoại: 0385.79.0679.

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.

Nơi nhận:

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



Đinh Thị Xoan