

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

Số:31..... /TB-THADS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 29 tháng 10 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 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014; năm 2022);

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 17/2023/DSST ngày 08 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án dân sự số: 151/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 8 năm 2023; Quyết định thi hành án dân sự số 1811/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 8 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 05/QĐ-THADS ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom.

Căn cứ biên bản kê biên ngày 19 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư Thẩm định giá số 128/2025/290/CT-TTA-TĐG ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (Lần 3) số: 08/QĐ-THADS ngày 28/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 13.3/25/HĐDV/THA.ĐN ngày 29 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 13.3/2025/QCĐG-CN ngày 29 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 Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (Nay là phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh).

- **CN Đồng Nai:** địa chỉ D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, Phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (Nay là 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 có diện tích 470,6m² và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 3 tại xã Bàu Hàm, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (Nay thuộc xã Bàu Hàm, 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 075725** do UBND huyện Trảng Bom tỉnh Đồng Nai cấp ngày **25/06/2014**, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Phạm Minh Trung ngày **01/07/2020** và toàn bộ tài sản trên đất. Mục đích sử dụng đất: trong đó 455m² đất ở tại nông thôn (ONT), thời hạn sử dụng: lâu dài và 15,6m² đất trồng cây lâu năm (CLN), thời hạn sử dụng đến 11/2047. Đất có tứ cận như sau:

- + Đông giáp hộ ông Lê Đức Tiên
- + Tây giáp hộ bà Mai Thị Thanh Lý
- + Nam giáp đường tỉnh lộ 762
- + Bắc giáp hộ ông Khương A Cầu

* Theo trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 2802/2024 ngày 02/08/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom thì thửa đất số 35, tờ bản đồ số 03 có diện tích 470,6m², được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,7,8,1);

* Trong đó:

- + Diện tích nằm trong quy hoạch đất ở nông thôn là: 230,7m²;
- + Diện tích nằm trong lộ giới đất giao thông là: 239,9m² theo quyết định số 4466/QĐ- UBND ngày 27/10/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai trùng với giới quy hoạch giao thông theo quyết định số 5369/QĐ.UBND ngày 31/12/2021;

* **Tài sản gắn liền trên đất:** 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 211,4m²; kết cấu như sau:

+ Móng gạch, găng móng bê tông cốt thép, tường xây gạch 10, 20cm tô trát, xà gồ gỗ mái lợp tôn đã hư hỏng xuống cấp, nền lát gạch ceramic, cửa chính bằng cửa cuốn có mô tơ và một cửa kéo bằng sắt;

+ Trên đất có 01 cây si (cây xanh) ngoài ra còn một số cây mọc tạp khác không có giá trị;

+ 01 giếng khoan (không xác định được độ sâu đường kính không xác định được có máy bơm dưới đáy, giếng không sử dụng đã lâu);

+ Hiện trạng công trình xây dựng xuống cấp nghiêm trọng: kèo xà gồ bị gãy đổ, tôn mục nát, nhà không có người ở;

(Chi tiết xem tại chứng thư thẩm định giá, trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính).

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ ngày 01/12/2025 đến ngày 03/12/2025 (Trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định).

Địa điểm: Tại nơi có tài sản đấu giá.

d) 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 30/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/12/2025 (trong giờ hành chính) bao gồm cả 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: Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ: Số 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (Nay

là phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh); CN Đồng Nai: địa chỉ D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, Phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (Nay là phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá là: 2.831.469.210 đồng (Hai tỷ tám trăm ba mươi một triệu bốn trăm sáu mươi chín ngàn hai trăm mười 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 tham gia đấu giá: **400.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

- **Tiền đặt trước (20%): : 509.699.857 đồng** (Năm trăm lẻ chín triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn, tám trăm năm mươi bảy đồng).

- **Bước giá tối thiểu tài sản:** 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

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

Thời gian nộp tiền đặt trước từ bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 30/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/12/2025 (trong giờ hành chính).

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.

(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 17 giờ 00 phút ngày 03/12/2025).

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

Thời gian tổ chức đấu giá vào lúc: **09 giờ 00 phút, ngày 08/12/2025.**

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 cuộc 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: Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa hoặc tại Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

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

Người được thi hành án:

1/ Ngân hàng TMCP Á Châu, địa chỉ: số 442, Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh (Nay thuộc phường Bàn Cờ, thành phố Hồ Chí Minh).

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Minh Châu



Người phải thi hành án: Ông Nguyễn Phạm Minh Trung, địa chỉ: Số 33A, tổ 20, khu phố Tân Mai, phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (Nay thuộc phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai).

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 xã Bàu Hàm;
- VKSND Khu vực 3 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Hoàng Thị Thu Hiền