

Số: 199/TB-THADS

Đồng Nai, ngày 17 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá và nhận lại tài sản trước khi bán đấu giá

Căn cứ Điều 20; Điều 39; khoản 5 Điều 101 của Luật thi hành án dân sự ngày 14 tháng 11 năm 2008 (Được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định 02/2023/QĐST-DS ngày 03/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 54/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Định Quán (nay là Phòng THADS Khu vực 7);

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số: 288/2025/457 ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá số 567/TB-THADS(7) ngày 16 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá số 188/TB-THADS ngày 14 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 41/2025/HĐDV/THA-ĐN ký kết ngày 15/10/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa. Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa thông báo đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề 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.

- Chi nhánh Đồng Nai: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1 đường Nguyễn Ái Quốc, Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

2. Tên, địa chỉ đơn vị có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: 63/2/1 đường Võ Thị Sáu, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

3. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất có diện tích 926,0m² (trong đó có: 300m² đất ONT và 626,0m² đất trồng CLN) thửa đất số 31, tờ bản đồ số 25, đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCN quyền sử dụng đất số CX 801650 ngày 21/08/2020 tọa lạc tại ấp 3 xã Suối Nho, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Bắc, tỉnh Đồng Nai) cập nhật chuyển nhượng cho bà Mai Thị Niềm ngày 06/04/2021.

* **Tài sản gắn liền trên đất:** 01 căn nhà xây ngang 4m dài 5m, tường không tô, không nền, không tôn, không cửa. Không còn giá trị sử dụng.

* Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất huyện Định Quán đến năm 2030, được Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5371/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 thì:

- Diện tích thuộc quy hoạch đất giao thông là 290,7m²



- Diện tích thuộc quy hoạch đất CLN là 635,3m²

(Chi tiết theo chứng thư thẩm định giá số 288/2025/457, ngày 01/07/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến và Trích lục bản đồ địa chính ngày 13/03/2025)

Tài sản nêu trên được đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm nguyên trạng tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức “có sao bán vậy”, Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm tìm hiểu thông tin, xem xét thực trạng tài sản và tự xác định chất lượng, số lượng, tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá, đồng thời cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện sau khi trúng đấu giá.

Đối với đất và công trình xây dựng trên đất chưa được đăng ký, phân diện tích đất tăng, giảm so với giấy chứng nhận, hết thời hạn sử dụng (nếu có) thì người mua tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cập nhật, cấp đổi giấy chứng nhận, gia hạn thời hạn sử dụng, tự chịu các chi phí liên quan.

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 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.

4. Giá khởi điểm, bước giá của tài sản đấu giá:

+ **Giá khởi điểm tài sản: 291.130.000 đồng** (Hai trăm chín mươi một triệu, một trăm ba mươi nghìn đồng). Giá khởi điểm trên 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 cho từng tài sản: 2.000.000 đồng** (Hai triệu đồng).

5. Nguồn gốc, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Tài sản thuộc sở hữu của bà Mai Thị Niềm được đưa ra bán đấu giá để bảo đảm nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

- Do Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục thi hành án và tài sản đấu giá. Gồm các giấy tờ pháp lý sau:

- Bản án số 02/2023/QĐST-DS ngày 03/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp;

- Quyết định ủy thác số 12/QĐ-CCTHADS ngày 13/02/2023 của CCTHADS huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp;

- Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 54/QĐ-CCTHADS ngày 20/03/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định cưỡng chế kê biên QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 13/QĐ-CCTHADS ngày 23/05/2025;

- Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 06/06/2025 của CCTHADS huyện Định Quán;
- Công văn số 189/CV-THADS ngày 14/10/2025 về việc đề nghị ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 801650 ngày 21/08/2020 cập nhật chuyển nhượng cho bà Mai Thị Niềm ngày 06/04/2021.
- Trích lục bản đồ địa chính ngày 13/03/2025 của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai - CN Định Quán.
- Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/457, ngày 01/07/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến;
- Các giấy tờ, văn bản khác có liên quan;

6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận 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 25/11/2025 (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 tại CN Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 100.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

8. Thời gian xem tài sản: Từ ngày 17/11/2025 đến ngày 19/11/2025 (trong giờ hành chính)

9. Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

10. Tiền đặt trước (20%) giá khởi điểm: 58.226.000 đồng (Năm mươi tám triệu, hai trăm hai mươi sáu nghìn đồng);

11. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 17/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2025.

(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 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2025).

12. 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/ 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.

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



14. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6, địa chỉ: số 03, Phan Bội Châu, xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

15. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá

16. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

17. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

+ Thời gian tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 17/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2025.

+ Địa điểm 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 tại CN 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 Công ty đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa – chi nhánh Đồng Nai 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 công chứng)).

+ 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 trụ sở công ty hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa - chi nhánh 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.

+ **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.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo cho đương biết để thực hiện./.

Nơi nhận:

- Các đương sự (Đề biết và thực hiện);
- UBND xã Xuân Bắc (Niêm yết);
- VKSND khu vực 6 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Kiều Sỹ Trinh