

Số: 388/TB-THADS(4)

Đồng Nai, ngày 07 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số: 148/QĐ-CCTHADS ngày 18/6/2024; Quyết định Thi hành án số: 669/QĐ-CCTHADS ngày 05/4/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 33/QĐ-CCTHADS ngày 01/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, địa chỉ Số 39, đường 29, ấp Quảng Lộc, xã Quảng Tiến, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 114.8/24/HĐDV-DGTS.ĐN ngày 05/11/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 114.8/2025/QC-ĐN ngày 05 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Chấp hành viên 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 Đông Nam.

- Trụ sở: 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 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 260,4m² (trong đó diện tích được cấp 258,0m², không được cấp 2,4m²) thuộc thửa đất số 210, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại phường Xuân An, thành phố Long Khánh, 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 CD 191486 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 8/7/2016 đứng tên ông Nguyễn Trí Đức.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị



- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Thửa đất có 26m² thuộc quy hoạch đất giao thông (trong đó có 2,4m² không được cấp)

- Tài sản gắn liền với đất:

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
1	Nhà tạm	- Diện tích: 123m² - Kết cấu: - 08 trụ sắt phi 90. - Tường phía trước xây gạch tô trát, quét vôi + 01 cửa sắt kéo 02 cánh có kích thước 4,7m x 2,65m - 01 vách còn lại khung sắt + tôn. - Trần xốp cách nhiệt, khung xà gồ sắt, mái lợp tôn. - Nền gạch men - 01 cửa phụ phía sau sắt bọc tôn. - 01 phòng phía trong nhà tạm, diện tích 11,8², có kết cấu, tường xây gạch có tô trát, quét vôi, phía trong dán xốp dán tường, nền ốp gỗ công nghiệp, trần tôn, cửa khung sắt bọc tôn. - 01 tường ngăn phía trong nhà tạm: chiều dài 4,8m, cao 1,1m, tường xây gạch tô trát + quét vôi. - 01 đồng hồ điện và 01 đồng hồ nước hiện nay không còn sử dụng. - Hệ thống điện nước đã bị cắt - Chất lượng còn lại: 40%	123m ²
2	Mái che phía trước nhà tạm	- Diện tích: 30m² - Kết cấu: - 02 trụ sắt phi 90.	30m ²

		- Khung, xà gồ sắt, mái lợp tôn. - Nền xi măng. - Chất lượng còn lại: 40%	
3	Nhà vệ sinh	- Diện tích: 6,2m² - Kết cấu: gồm 02 phòng - Móng gạch, tường xây gạch bên trong tô trát + quét vôi, nền gạch men chống trượt, bồn cầu xi bệt, mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, 02 cửa sắt bọc tôn. - Chất lượng còn lại: 40%	6,2m ²
4	Mái che phía sau nhà tạm	- Diện tích: 14,79m² - Kết cấu: - 02 trụ sắt phi 90, 01 trụ sắt vuông 50x50, nền xi măng, mái lợp tôn xà gồ sắt. - Chất lượng còn lại: 30%	14,79m ²
5	Phòng xây dang dở	- Tổng diện tích: 29,6m² - Kết cấu: gồm 02 phòng - Móng gạch, tường xây gạch, tô trát, cao trung bình khoảng 2,3m, nền gạch men. - Chất lượng còn lại: 30%	29,6m ²
6	Bức tường phía sau	- Chiều dài: 3,1m - Kết cấu: Móng gạch, tường xây gạch cao 1,35m - Chất lượng còn lại: 30%	3,1m
7	Sân xi măng phía sau	- Diện tích: 46,14m² - Chất lượng còn lại: 30%	46,14m ²

Lưu ý: Công trình xây dựng trên đất chưa được chứng nhận quyền sở hữu.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 19/11/2025 đến 17h00 ngày 21/11/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: phường Xuân An, thành phố Long Khánh (nay là phường

Long Khánh, 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 07/11/2025 đến 17h00 ngày 25/11/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức mua 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 là: 3.978.200.523 đồng (*Ba tỷ, chín trăm bảy mươi tám triệu, hai trăm nghìn, năm trăm hai mươi ba 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 đặt trước (20%): 795.640.000 đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm chín mươi lăm triệu, sáu trăm bốn mươi nghìn đồng*).

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng*)/
bộ hồ sơ

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 07/11/2025 đến 17h00 ngày 25/11/2025.

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 “*HD số 114.8/24.ĐN TS* phường Long Khánh, 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 CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 25/11/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 07/11/2025 đến 17h00 ngày 25/11/2025 (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.

- 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.

- Địa điểm 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.

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

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **15h00 ngày 27/11/2025.**

Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Địa chỉ: Số 57 Đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức



phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

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 Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, 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 phường Long Khánh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Võ Trần Khánh Duy