

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

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

Số: 175 /TB-THADS

Đồng Nai, ngày 11 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số: 206/2024/QĐST-DS ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 422/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 149 /QĐ-CTHADS ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ biên bản thỏa thuận tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá 06/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số: 288/2025/446 ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến;

Căn cứ Thông báo về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành số 155/TB-THADS ngày 05 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số: 31/QĐ-THADS ngày 07/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án số: 96.5/25/HĐDV-DGTS.ĐN ngày 10/11/2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số: 96.5/2025/QC-ĐN ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 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:

Địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.



Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, 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 sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **551,6m²** thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số (11 cũ), tờ bản đồ mới số 43, tọa lạc tại phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Hiệp, 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 CT 194964 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/10/2019 đứng tên ông Phan Minh Trung.

Theo giấy chứng nhận	Theo hiện trạng
- Thửa đất số: 44 Tờ bản đồ : (11 cũ), tờ bản đồ mới số 43 - Địa chỉ thửa đất: phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai) - Diện tích: 551,6m². Diện tích được cấp 551,6m². Không được cấp 0,0m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hằng năm khác - Thời hạn sử dụng: đến ngày 23/2/2054 - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Ghi chú: Thửa đất có 1,2m² nằm trong quy hoạch giao thông.	Diện tích yêu cầu đấu giá: 551,6m². - Thửa đất: 44 - Tờ bản đồ: (11 cũ), tờ bản đồ mới số 43 Thông tin quy hoạch : + Diện tích thuộc quy hoạch đất giao thông (nằm trong hành lang bảo vệ nguồn nước) : 1,4m² + Diện tích thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị : 550,2m², gồm : - Diện tích nằm trong hành lang bảo vệ nguồn nước : 235,0m² - Diện tích còn lại : 315,2m²

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ 07h30 ngày 24/11/2025 đến 17h00 ngày 26/11/2025 (trong giờ hành chính).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ 07h30 ngày 11/11/2025 đến 17h00 ngày 26/11/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam:

Địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh (nay là phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh).

Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, 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 **2.466.122.436 đồng** (Hai tỷ, bốn trăm sáu mươi sáu triệu, một trăm hai mươi hai nghìn, bốn trăm ba mươi sáu đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có). Người mua trúng đấu giá tài sản phải tự chịu các khoản thuế, các khoản phí, lệ phí liên quan đến tài sản đấu giá.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là **400.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/bộ hồ sơ. Tiền đặt trước: **493.224.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi ba triệu, hai trăm hai mươi bốn nghìn đồng), tương ứng với (20%) giá khởi điểm. Thời gian nộp tiền đặt trước ngày từ 07h30 ngày 11/11/2025 đến 17h00 ngày 26/11/2025 (Trong giờ hành chính).

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được báo có trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 26/11/2025. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Bắt đầu từ 07h30 ngày 11/11/2025 đến 17h00 ngày 26/11/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định)

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: 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, 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 CN Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam 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 (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);

- Quy chế cuộc đấu giá;

- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

Người đăng ký đấu giá điền các thông tin vào mẫu phiếu và nộp đủ các giấy tờ, nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này.

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước cho Công ty đấu giá theo Quy chế, quy định của Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan.



a. Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);
- Căn cước công dân/hộ chiếu/ định danh cá nhân. Các giấy tờ này phải là bản sao y;
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền. Giấy ủy quyền được lập phải có xác nhận theo quy định của pháp luật.
- Bản cam kết xem tài sản;
- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

b. Đối với tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật của tổ chức. Trường hợp người được ủy quyền ký thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;
 - Căn cước công dân/hộ chiếu/ định danh cá nhân của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, của người được ủy quyền (nếu có); Giấy đăng ký kinh doanh hoặc các giấy tờ thành lập hợp pháp khác.
- Các giấy tờ này phải là bản sao y;
- Văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;
 - Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định;
- Bản cam kết xem tài sản;
- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

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.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình được bản chính các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá để đối chiếu khi tổ chức hành nghề đấu giá tài sản yêu cầu trong trường hợp cần thiết.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc **08h30 ngày 28/11/2025** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai - số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, 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. Bước giá tối thiểu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

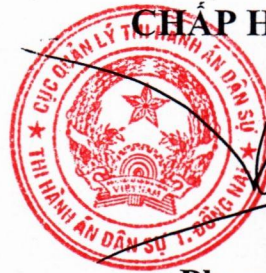
- Trước khi mở phiên đấu giá tài sản 01 ngày làm việc, người phải thi hành

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.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham dự phiên đấu giá)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 1;
- UBND phường Tân Triều;
- UBND phường Tam Hiệp;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Bá Văn