

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI
Số: 63 /TB-THADS

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

Đồng Nai, ngày 13 tháng 11 năm 2025.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 7)

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 số 148/2023/QĐST-DS ngày 30/10/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 93/QĐ-CCTHADS ngày 26/02/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ biên bản Thỏa thuận ngày 16/7/2024 giữa ông **Trần Quang Đạt** và bà **Nguyễn Thị Diện**, địa chỉ: Số 04 đường Cống Chính, ấp Quảng Đà, xã Đông Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai và người được thi hành án là Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, địa chỉ: Tháp BIDV số 194, Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội đồng ý tự nguyện giao tài sản cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom xử lý theo quy định.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 128/2024/738/CT-TTA.TĐG ngày 28/8/2024 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 6) số 14/QĐ-CCTHADS ngày 12/11/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 116.6/24/HDDV-DGTS.ĐN ngày 12/11/2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 116.6/2025/QC-ĐN ngày 12 tháng 11 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

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 – Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

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:**

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích là **4538,1m²** thuộc thửa đất số 64 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp Tân Hoa, xã Bàu Hàm, huyện Trảng Bom, 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 BM 700545 do UBND huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/02/2014 đứng tên ông Trần Quang Đạt và bà Nguyễn Thị Diễm và tài sản gắn liền với đất.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích là **1865,6m²** thuộc thửa đất số 63 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã Bàu Hàm, huyện Trảng Bom, 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 CB 458365 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 27/7/2015 đứng tên ông Trần Quang Đạt và bà Nguyễn Thị Diễm và tài sản gắn liền với đất.

Lưu ý: Tài sản bán riêng từng tài sản.

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

Thời gian xem tài sản đấu giá 07h30 ngày 16/12/2025 đến 17h00 ngày 18/12/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm: Tại nơi có tài sản.

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 và bỏ phiếu trả giá từ 07h30 ngày 13/11/2025 đến 17h00 ngày 19/12/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm: 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. Điện thoại: 0251.6513.502.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá là:

+ Tài sản 1: **3.595.178.383 đồng** (Ba tỷ, năm trăm chín mươi lăm triệu, một trăm bảy mươi tám nghìn, ba trăm tám mươi ba đồng).

+ Tài sản 2: **1.403.141.849 đồng** (Một tỷ, bốn trăm lẻ ba triệu, một trăm bốn mươi mốt nghìn, tám trăm bốn mươi chín 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 mời tham gia đấu giá:

+ Tài sản 1: **400.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

+ Tài sản 2: **400.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

Bước giá: Tối thiểu **3.000.000đ** (Ba triệu đồng) tối đa không vượt quá tiền đặt trước/01 tài sản

Tiền đặt trước (20%): Tiền đã làm tròn xuống.

+ Tài sản 1: **719.035.000 đồng** (Bảy trăm mười chín triệu, không trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

+ Tài sản 2: **280.628.000 đồng** (Hai trăm tám mươi triệu, sáu trăm hai mươi tám 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.

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

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 13/11/2025 đến 17h00 ngày 19/12/2025.

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 116.5/24.ĐN TS....xã Bàu Hàm, 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 19/12/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

Thời gian tổ chức đấu giá vào lúc: **10h30 ngày 24/12/2025.**

Tại: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Đồng Nai - Địa chỉ: Ấp 3, xã Trảng Bom, 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 Đông Nam – Chi nhánh Đồng Nai – Địa chỉ: Số 62 Trương Định, KP2, P. Tân Mai, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0251.6513.502.

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

Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, địa chỉ: Tháp BIDV số 194, Trần Quang Khải, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người phải thi hành án: Ông Trần Quang Đạt và bà Nguyễn Thị Diện, địa chỉ: Số 04 đường Công Chính, ấp Quảng Đà, xã Đông Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Hưng Thịnh, 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 Hưng Thịnh;
- 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