

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 413/TB-THADS

Đồng Nai, ngày 18 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 14/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 2-Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 47/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 09 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành (Nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 2-Đồng Nai);

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 49-02/2025/TB-MĐ ngày 17 tháng 11 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông;

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của Ông Nguyễn Thanh Tâm, sinh năm 1978 ; Địa chỉ: tổ 2, khu 14, xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Bình An, tỉnh Đồng Nai) Cụ thể như sau:

a, Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông;

Địa chỉ: Số 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

b, Tên tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất diện tích 221,4 m thửa đất số 226, tờ bản đồ số 21, xã Long Đức, huyện Long Thành, 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 CM731686 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/3/2018 đứng tên ông Nguyễn Thanh Tâm và bà Nguyễn Thị Bích Liên.

Đông giáp: thửa 124, đường bê tông

Bắc giáp: thửa 126

Tây giáp: thửa 127

Nam giáp: mương nước

- Tài sản trên đất gồm có:



01 (một) Nhà ở (nhà cấp 4) diện tích 108,6 m, kết cấu tường xây gạch 10, tô trát, sơn nước 2 mặt, ốp gạch, nền lát gạch ceramic, mái lợp tôn, trần la phong tôn lạnh, cửa chính, cửa sổ bằng khung sắt kính, nhà vệ sinh cửa khung nhôm kính, nền lát gạch ceramic

Công trình phụ (Bếp + kho): diện tích 92,1m, kết cấu: nền bê tông, cột kèo, xà gồ bằng sắt, mái lợp tôn

Mái hiên phía trước: diện tích 34,4m, kết cấu: cột kèo sắt, mái lợp tôn, nền lát gạch vỉa hè

- Cổng hàng rào: cao 1,5m x 4,1m, hàng rào sắt

Giếng khoan: số lượng 01, thành xung quanh xây gạch, tô vữa cao 0,5m, kích thước (0,7m x 0,75m), ống tròn phi 60mm, sâu khoảng 20m

*** Nguồn gốc tài sản:** Tài sản được kê biên, bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

c, Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 18/11/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 17/12/2025 tại nơi có tài sản (Địa chỉ: thửa đất số 226 tờ bản đồ số 21, xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Bình An, tỉnh Đồng Nai)

- Địa điểm xem tài sản: xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Bình An, tỉnh Đồng Nai)

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 18/11/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 17/12/2025 (*Trong giờ hành chính*) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: **1.703.798.685 đồng** (*Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm lẻ ba triệu, bảy trăm chín mươi tám ngàn, sáu trăm tám mươi lăm đồng*). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí khác liên quan đến tài sản (nếu có).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.

Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 340.760.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi triệu, bảy trăm sáu mươi ngàn đồng*) tương đương với 20% giá khởi điểm.

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 18/11/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 17/12/2025.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông

Số tài khoản: 19036549762013

Mở tại: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

Lưu ý:

- Khách hàng nộp tiền đặt trước 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 Miền Đông đã cung cấp cho khách hàng đến 16 giờ 30 phút ngày 17/12/2025.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật nghiêm cấm, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

g) Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ các điều kiện mua tài sản (nếu có) được đăng ký tham gia đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể như sau:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện hành nghề đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm 3 Điều này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông tại địa chỉ: Số 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.



Hồ sơ cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá;
- Hướng dẫn nộp tiền đặt trước.

*** Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá (nếu có), trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty để nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

- Đối với cá nhân:

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền, CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- + 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 tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- + Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

Người đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Thủ tục tham gia đấu giá:

Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đi thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá chỉ được dẫn thêm 01 người cùng tham dự buổi đấu giá (Người cùng cơ quan, gia đình). Người tham dự buổi đấu giá phải chấp hành nghiêm túc nội quy, quy chế của Công ty đấu giá đã ban hành theo quy định.

*** Một số nội dung người tham gia đấu giá cần lưu ý:**

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) mà pháp luật quy định người mua trúng đấu giá phải nộp phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **10h00 ngày 22/12/2025**.
- Địa điểm: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Đồng Nai; Địa chỉ: đường Nguyễn Hữu Cảnh, ấp Phước Hải, xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

- + Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá
- + Phương thức đấu giá: Trả giá lên

Trước khi mở cuộc 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.

(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Bình An;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND KV2 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HS.THA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Đỗ Dũng

