

Số: 501/TB-THADS (4)

Đồng Nai, ngày 24 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 69/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất; Quyết định thi hành án số 11/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất; Quyết định thi hành án số 28/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất; Quyết định thi hành án số 523/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 02 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất; Quyết định thi hành án số 142/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 05 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất; Quyết định thi hành án số 541/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 05 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất; Quyết định thi hành án số 111/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 03 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất; Quyết định thi hành án số 103/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 04 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 30/QĐ-THADS (4) ngày 29 tháng 08 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai,

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: 436/2025/918/CT-SV ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sen Việt.

Căn cứ Quy chế cuộc bán đấu giá: 191/2025/QC-ĐN ngày 20 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam về việc thông báo bán đấu giá tài sản,

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo về việc tổ chức đấu giá tài sản như sau:

1. 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, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

2. 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 tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất (nay là xã Dầu Giây), tỉnh Đồng Nai, thửa đất số 426, tờ bản đồ số 15, BĐĐC thị trấn Dầu Giây (nay là xã Dầu Giây), diện tích 322,80m² (diện tích được cấp 193,3m², không được cấp 129,5m²) đã được Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 317856 ngày 26/08/2011, cập nhật chuyển nhượng và đăng ký cho chủ sử dụng là ông Đặng Ngọc Hoàng ngày 05/10/2021.

Giá thẩm định là: 3.051.975.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, không trăm năm mươi một triệu, chín trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

- Tài sản gắn liền với đất bị kê biên là công trình nhà cấp 4, các công trình xây dựng trên đất (bao gồm nhà ở, sân, cổng, hàng rào...) do ông Hoàng và bà Quyên đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Giá thẩm định là: 248.256.250 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi tám triệu, hai trăm năm mươi sáu ngàn, hai trăm năm mươi đồng).

Tổng giá trị tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất): 3.300.231.250 đồng, được làm tròn số là 3.300.200.000 đồng.

(Chi tiết tài sản theo nội dung Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 15/10/2025 của Thị hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Chứng thư thẩm định giá số: 436/2025/918/CT-SV ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sen Việt).

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ 07h30 ngày 17/12/2025 đến 17h00 ngày 19/12/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: thửa đất số 426, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai).

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ 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 25/11/2025 đến 17h00 ngày 19/12/2025 (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.

5. Giá khởi điểm: **3.300.200.000 đồng** (Ba tỷ, ba trăm triệu, hai trăm nghìn 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.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng** (Bốn trăm nghìn đồng)/bộ hồ sơ; Khoản tiền đặt trước: **660.040.000 đồng** (Sáu trăm sáu mươi triệu, không trăm bốn mươi nghìn đồng), tương đương với 20% giá khởi điểm.

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 25/11/2025 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 **“HĐ số 191/25.ĐN TS xã Dầu Giây, 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.

- 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, 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.

7. Thời hạn, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

7.1. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ:

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 25/11/2025 đến 17h00 ngày 19/12/2025 (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.

7.2. 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.

7.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

* Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá tài sản

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Văn phòng 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, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

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 0888.154.369 - 0251.6513.502 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.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: vào lúc 14h00 ngày 24/12/2025.

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

9. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá; Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên; Bước giá: Tối thiểu 10.000.000. đồng/lần trả giá kể từ người trả giá thứ hai.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Văn phòng 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, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

- 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.

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

Nơi nhận:

- Đường sự;
- UBND xã Dầu Giây;
- Viện KSND KV4 – Đồng Nai;
- Trang thông tin điện tử của
THADS T. ĐN
- Lưu: HSTHA, VT.



CHẤP HÀNH VIÊN

Trình Quốc Công

