

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 1132/TB-THADS

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

Đồng Nai, ngày 10 tháng 12 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 94/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 03 năm 2023 của
Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 28/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 05 năm
2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành;

Căn cứ Quy chế cuộc bán đấu giá số 98.1/2025/QC-ĐN ngày 09 tháng 12 năm 2025
của Công ty Đấu giá Hợp danh Đồng Nam.

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 Hoàng Ngọc, (sinh năm 1983) và bà Trần
Thị Hóa (sinh năm 1984), địa chỉ: ấp Chợ, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
(Nay là xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai); chỗ ở: số nhà 12 hẻm 169 khu phố Mỹ Khoan, thị
trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Nhơn Trạch, 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 Đồng 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.

b, Tên tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích là **550,0m²** thuộc thửa đất số 231 tờ bản đồ số 22 toạ
lạc tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, 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 CM 215557 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03/4/2018 đứng
tên ông Cao Văn Tuyên và bà Phạm Thị Hằng, cập nhật thay đổi cho ông Nguyễn Hoàng Ngọc
và bà Trần Thị Hoà ngày 07/12/2019.

*** 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: Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 05/01/2026 đến 17h00 ngày 07/01/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 10/12/2025 đến 17h00 ngày 07/01/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: **1.076.130.000 đồng** (Một tỷ, không trăm bảy mươi sáu triệu, một trăm ba mươi nghìn đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế (nếu có), phí, lệ 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 mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ. Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ trường hợp nào.

Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **215.226.000 đồng** (Hai trăm mười lăm triệu, hai trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 10/12/2025 đến 17h00 ngày 07/01/2026.

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 98/25.ĐN TS QSDĐ xã Long Phước, 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 04/8/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

g) Điều kiện, cách thức 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.

Cách thức 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.

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

- 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 10/12/2025 đến 17h00 ngày 07/01/2026 (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.

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:

Thủ tục tham gia đấu giá:

- Khi đến tham dự phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải mang theo bản chính Căn cước công dân/ hộ chiếu/ định danh cá nhân, giấy ủy quyền (nếu có), chứng từ nộp tiền đặt trước và phải xuất trình khi Ban tổ chức đấu giá điểm danh, kiểm tra tư cách người tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phiên đấu giá đúng ngày, giờ, địa điểm đã được thông báo. Trường hợp Đấu giá viên kết thúc điểm danh mà người tham gia đấu giá không có mặt được xem là không tham dự phiên đấu giá theo quy định điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024 sẽ không được tham gia đấu giá, đồng thời không được nhận lại tiền đặt trước.

- Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không có nhiệm vụ liên quan, trẻ em, người dưới 16 tuổi không được vào tham dự phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá tài sản phải ăn mặc gọn gàng, tươm tất; thái độ lịch sự, nghiêm túc; không gây ồn ào, không nói chuyện, không trao đổi với người tham gia đấu giá khác tại phiên đấu giá;

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc; không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá; khách hàng tham gia đấu giá không được chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá; Không tự ý rời khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;

- Người tham gia đấu giá không sử dụng bia, rượu và các chất kích thích khi đến tham gia đấu giá. Nghiêm cấm mang đến khu vực đấu giá vũ khí, hung khí, chất nổ, chất cháy, chất độc,...

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên; chỉ được phép có ý kiến khi có sự đồng ý của Đấu giá viên, không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào;

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản không chấp hành các quy định về đấu giá, nội quy, Quy chế cuộc đấu giá và sự điều hành của Đấu giá viên được coi hành vi cản trở, gây rối tại phiên đấu giá và sẽ bị xử lý theo quy định tại Khoản 5 Điều 9 và khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **10h00 ngày 12/01/2026**.

- Địa điểm: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2

- Đồng Nai; Địa chỉ: Khu Phước Hải, xã Long Thành, 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;

+ Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá

+ Phương thức đấu giá: 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

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 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 Long Phước;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND Khu vực 2 – 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

