

Số: MC /TB-THADS(KV3)

Đồng Nai, ngày 11 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 6)

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 310/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 2 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 169/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 26/QĐ-THADS.KV3 ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 04.5/2025/HĐDV/THA-ĐN ngày 11 tháng 12 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai với Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 04.5/2025/QCĐG-CN ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Chính Nghĩa;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 04.5/2025/TB-ĐGCN ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Chính Nghĩa;

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: 65 đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa tại Đồng Nai, địa chỉ: D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

b) Tài sản bán đấu giá gồm: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 50 tại phường Tân Hoà, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai).

Tình trạng pháp lý: đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 923158 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/01/2020 số vào sổ cấp GCN: CT 45337.

Diện tích thửa đất: 76,3m², có công trình xây dựng trên đất.

Vị trí: Thửa đất tiếp giáp đường nhựa rộng khoảng 5m, sau giáp đường nhựa rộng khoảng 5m; cách đường Phụng Khắc Khoan khoảng 60m, cách quốc lộ 1A khoảng 3km. Nằm trong khu dân cư.

Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

Quy hoạch: Toàn bộ diện tích thửa đất nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị.

- Hình dáng: Vuông vức (ngang 5m x dài 15,29m).



- Hiện trạng: Nền bằng phẳng, trên đất có CTXD.
- Tài sản gắn liền với đất: nhà cấp 3
- Nhà diện tích xây dựng trệt: 76,3m².
- * Diện tích xây dựng lầu 1: 76,3m².
- * Diện tích xây dựng lầu 2: 76,3m².
- * Diện tích xây dựng lầu 3: 51,3m².
- * Diện tích sàn xây dựng: 280,2m².
- * Kết cấu:
 - + Móng, cột, đà kiềng, dầm BTCT.
 - + Mái: dầm BTCT, trần thạch cao.
 - + Tường gạch dày 200mm, ốp gạch ceramic trên sơn nước.
 - + Nền gạch ceramic.
 - + Cửa chính + cửa sau: sắt cuốn, cửa phòng gỗ.
 - + Cầu thang: dầm BTCT, bậc ốp đá granite, lan can tay vịn gỗ.
 - + Khu bếp: thành gỗ, mặt ốp đá granite, cửa tủ gỗ + hệ tủ treo bằng gỗ.
 - + Khu vệ sinh: tường gạch, ốp gạch ceramic, nền gạch ceramic, lavabo + xi bết, cửa nhôm kính.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ ngày 05/01/2025 đến ngày 07/01/2025 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại nơi có tài sản đấu giá

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 ngày 12/12/2025 đến 17 giờ 00 ngày 07/01/2026 (Trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ số: 65 đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa tại Đồng Nai, địa chỉ: D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm đối với tài sản đấu giá nêu trên là: 5.121.545.981 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ, một trăm hai mươi một triệu năm trăm bốn mươi lăm nghìn chín trăm tám mươi một 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 tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là 600.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước của tài sản (20%): 1.024.309.196 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, không trăm hai mươi bốn triệu ba trăm lẻ chín nghìn một trăm chín mươi sáu đồng).

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: từ 07 giờ 30 phút ngày 12/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/01/2026 (trong giờ hành chính),

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa tại chi nhánh Đồng Nai theo quy định.

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

* Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 12/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/01/2026 (trong giờ hành chính),

* Địa điểm đăng ký tham gia: Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ số: 65 đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa tại Đồng Nai, địa chỉ: D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

* Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính 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 năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

+ **Đối với cá nhân:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu công ty phát hành);
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu công ty phát hành);
- Giấy 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, người được ủy quyền sao y công chứng).

- 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 công ty phát hành) đóng dấu, ký tên người đại diện theo pháp luật;

- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu công ty phát hành) đóng dấu, ký tên người đại diện theo pháp luật;

- 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 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 pháp luật;

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: **Lúc 09 giờ 00 phút, ngày 12/01/2026.**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa- chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- Phương thức 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 Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa tại Đồng Nai, địa chỉ: D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0385.79.0679.

Lưu ý: Người mua được tài sản có nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các loại thuế, lệ phí khác (nếu có) 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.

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:

- Đương sự (thực hiện);
- UBND phường Hồ Nai (phối hợp);
- Viện KSND Khu vực 3 (kiểm sát);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



Trần Thế Uy Nghiêm