

Số: 4.6..../TB-THADS

Đồng Nai, ngày 25 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá và nhận lại tài sản trước khi bán đấu giá

Căn cứ Điều 20; Điều 39; khoản 5 Điều 101 của Luật thi hành án dân sự ngày 14 tháng 11 năm 2008 (Được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 707/2023/QĐST-KDTM ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 829/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số: 317/2025/280/CT ngày 16/9/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Minh Phát;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá số 18/TB-THADS ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Biên bản thỏa thuận Tổ chức bán đấu giá ngày 23/9/2025 giữa Đại diện Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki (Tên cũ: Ngân hàng TMCP Đông Á) với bên phải thi hành án.

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 122/2025/HĐDV-THA ký kết ngày 01/10/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai với Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông và Hợp đồng sửa đổi bổ sung lần 01 ngày 24/12/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai với Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 122 -01/2025/TB-MĐ ngày 24 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông;

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 Miền Đông, địa chỉ Trụ sở: 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

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:

1 Quyền sử dụng đất:

Thửa đất số 35, tờ bản đồ số 16, diện tích 5462,3m². Trong đó có: 300m² đất ở nông thôn và 5162,3m² đất trồng cây lâu năm, tại ấp Bảo Định, xã Xuân Định, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Định, 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 CA 749721 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/07/2015 đứng tên ông Trần Thanh Thất.

Đất có tứ cận như sau:



- + Phía Đông giáp thửa đất số 36, tờ số 16;
- + Phía Nam giáp Quốc lộ 1A;
- + Phía Tây giáp các thửa đất số: 17, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 414;
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 02, tờ số 16.

2 Tài sản gắn liền trên đất:

- 01 căn nhà xây cấp 4, tự ngăn làm 03 phòng bằng trần tôn lạnh. Chiều ngang 16,4m, chiều dài 20,4m. Kết cấu: Tường xây tô, chất vữa, mái lợp tôn, trần tôn lạnh, cửa sắt kéo, cửa sổ làm bằng khung sắt và kính, nền lát gạch granit.
- 01 mái hiên rộng 0,3m, dài 16,4m. Kết cấu: Bằng khung sắt, lợp tôn.
- 02 căn nhà vệ sinh đã cũ.
- 01 căn nhà tắm phụ có diện tích 2,2 x 3,3m. Kết cấu: Tường xây gạch, chất vữa, nền xi măng, mái lợp tôn.
- 01 căn nhà tắm diện tích 6m². Kết cấu: Khung và xà gồ bằng thép, mái lợp tôn đã cũ, nền xi măng.

3 Cây trồng gắn liền trên đất:

- + 70 cây chôm chôm nhãn, 15 năm tuổi.
- + 01 cây măng cụt, 07 năm tuổi.
- + 01 cây bơ, 04 năm tuổi.

4 Tài sản khác gắn liền trên đất:

- 01 giếng khoan sâu 75m. Một máy bơm hỏa tiễn đặt sâu 55m + hệ thống ống nhựa, dây tưới nước.
- 01 giếng đào sâu 15m.
- Cọc rào bằng bê tông và lưới B40.

* Lưu ý: Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

* Nguồn gốc tài sản: Tài sản thuộc sở hữu của Công ty TNHH Thép TAVINA và ông Trần Thanh Thất được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự theo Quyết định số 829/QĐ-CCTHADS ngày 19/04/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

* Tài sản không bán tách rời.

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

Từ 07 giờ 00 phút ngày 27/12/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 26/01/2026, tại nơi có tài sản - Địa chỉ: Ấp Bảo Định, xã Xuân Định, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Định, tỉnh Đồng Nai).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ 07 giờ 00 phút ngày 27/12/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 26/01/2026 (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: 14.874.440.000 đồng (Bằng chữ: Mười bốn tỷ, tám trăm bảy mươi bốn triệu, bốn trăm bốn mươi bốn ngàn đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

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

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

Khoản tiền đặt trước: 1.487.444.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm tám mươi bảy triệu, bốn trăm bốn mươi bốn ngàn đồng) tương đương với 10% giá khởi điểm.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai. Thông tin cụ thể như sau:

+ **Người thụ hưởng:** 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 26/01/2026.

- 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.

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

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

Từ 07 giờ 00 phút ngày 27/12/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 26/01/2026 (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.

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:

*** 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 Miền Đông tại địa chỉ: 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.

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

Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 09 giờ 00 phút ngày 29/01/2026 tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 – Đồng Nai - Địa chỉ: Số 3 Phan Bội Châu, xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

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 20.000.000 đồng/lần trả giá, kể từ người trả giá thứ hai.

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: Phương thức trả giá lên.

Bước giá: Tối thiểu 20.000.000 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: Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định nộp trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ Trụ sở: 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án là Công ty TNHH Thép TAVINA, do bà Trần Thị Thu Anh đại diện theo pháp luật, địa chỉ: T28 ấp Long Thanh, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An (Nay là xã Rạch Kiến, tỉnh Tây Ninh) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Thanh Thất, địa chỉ: Ấp Bảo Định, xã Xuân Định, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Xuân Định, tỉnh Đồng Nai) 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 (Để biết và thực hiện);
- UBND xã Xuân Định (Niêm yết);
- VKSND khu vực 6 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Văn Tiến

