

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Bản án, Quyết định số 36/2023/DSST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Quyết định thi hành án số 24/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 09 năm 2023 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 66/QĐ-CCTHADS ngày 13/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;

Căn cứ căn cứ Thông báo kết quả thẩm định giá số 119/TB-THADS.KV1 ngày 27/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 37/2026/TB-AGA ngày 07/4/2026 của Công ty đấu giá Hợp danh An Gia;

Thi hành án dân sự 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 An Gia.

Địa chỉ Trụ sở: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh tại Đồng Nai: R334, đường N6, KP.Vinh Thạnh, P.Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

Số điện thoại liên hệ: 0828.273.379 - 0947.583.757

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng;

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất tọa lạc tại số 8/9 (số mới 238/29), đường Phan Trung, khu phố 2, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai), cụ thể như sau:

a) Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất diện tích 108,9m² tọa lạc tại phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AA 129252, số vào sổ cấp GCN: 00332QSDĐ/3948/QĐTP/2004 do Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa cấp ngày 03/09/2004 mang tên ông Nguyễn Thành Tâm, bà Trần Thị Hạnh.

Cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 109; tờ bản đồ số: 17

- Diện tích: 108,9m²

Trong đó: diện tích nằm trong quy hoạch đất dân cư hiện hữu tự cải tạo: 96,2m²; diện tích nằm trong quy hoạch mở đường (không công nhận quyền sử dụng đất): 12,7m².

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (96,2m²)

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

Bản vẽ hiện trạng thửa đất số 2333/2024 ngày 05/04/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa thể hiện thửa đất số 109, tờ bản đồ số 17 đo vẽ theo hiện trạng có diện tích là 108,9m². Trong đó:

- Diện tích 4,0m² nằm trong quy hoạch đất giao thông (Chưa được công nhận)

- Diện tích $(96,2 + 8,7) = 104,9\text{m}^2$ nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị (Gồm 96,2m² đã được công nhận và 8,7m² chưa được công nhận)

b) Tài sản gắn liền với đất:

Tài sản gắn liền với đất: 01 căn nhà cấp 4 tại địa chỉ số 8/9 (số mới 238/29), đường Phan Trung, khu phố 2, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai).

- Diện tích xây dựng: 69m²

- Kết cấu: Tường gạch, cột gạch, cửa sắt + kính, mái tôn, nền gạch men.

Lưu ý: Công trình xây dựng gắn liền đất chưa được hoàn công và cập nhật vào giấy chứng nhận (nếu có): Trường hợp đấu giá thành người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu theo quy định. Các khoản tiền liên quan đến việc cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu và các chi phí liên quan (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá nộp. Nếu không được cấp giấy chứng nhận thì người mua được tài sản phải thực hiện theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan Thi hành án và Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia không chịu trách nhiệm và không giải quyết các khiếu nại liên quan đến nội dung này.

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

Trong giờ hành chính (**từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút**) các ngày **06/05/2026, 07/05/2026 và 08/05/2026** tại nơi có tài sản – Địa chỉ: phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai)

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

- Thời hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 09/04/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/05/2026** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc, trừ thời gian nghỉ lễ Giỗ Tổ Hùng Vương và lễ 30/4 – 1/5 theo quy định).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, địa chỉ: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp cho Tổ chức hành nghề đấu giá đầy đủ bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định của Quy chế cuộc đấu giá trong thời gian quy định.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

4.273.275.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, hai trăm bảy mươi ba triệu, hai trăm bảy mươi lăm ngàn đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có)

e) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước;

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ

Khoản tiền đặt trước: 854.655.000 đồng (Bằng chữ: Tám trăm năm mươi bốn triệu, sáu trăm năm mươi lăm ngàn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm

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

- Thời hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 09/04/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/05/2026** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc, trừ thời gian nghỉ lễ Giỗ Tổ Hùng Vương và lễ 30/4 – 1/5 theo quy định).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, địa chỉ: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp cho Tổ chức hành nghề đấu giá đầy đủ bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định của Quy chế cuộc đấu giá trong thời gian quy định.

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 điều kiện mua tài sản 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 tham gia đấu giá phải đáp ứng đầy đủ điều kiện mua tài sản theo Luật đất đai năm 2024 mà pháp luật quy định.

- 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 Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, địa chỉ: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trán Biên, 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.

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

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu, có dấu Công ty);
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Thông báo đấu giá tài sản;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu);

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

Lúc 10 giờ 00 phút ngày 13/05/2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia - Chi nhánh tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trán Biên, 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: Phương thức trả giá lên.

Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng/lần trả giá kể từ người trả giá thứ hai trong phiên đấu giá.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Đồng Nai.

Địa chỉ: Số 2A, đường N4, khu phố Bình Thành, phường Trán Biên, tỉnh Đồng Nai, điện thoại: 0903.109909 - CHV phụ trách hồ sơ - Chu Văn Long.

Trước khi mở bán cuộc 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:

- Các đương sự;
- UBND phường Tam Hiệp;
- Viện kiểm sát nhân dân KV1 Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Chu Văn Long).

CHẤP HÀNH VIÊN

Chu Văn Long