

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ T. ĐỒNG NAI  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA

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

Số: M2/TB - THADS

Biên Hòa, ngày 09 tháng 11 năm 2023

**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 183/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;  
Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 151/QĐ-CCTHA ngày 07 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;  
Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 276/TĐG -BC ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến;  
Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 105-01/2023/TBĐGTS-MĐ ngày 08 tháng 11 năm 2023 của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa 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: 0.65 (tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

b) Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 60, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701190508 ngày 28/08/2003, cập nhật chủ sở hữu mới ngày 19/06/2007.

- Đất có diện tích 158m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng riêng: 158m<sup>2</sup>;

Diện tích đất được lấy theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 2818/2023 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa ký ngày 29/06/2023.

\* Tài sản gắn liền với đất:

- Căn nhà số 18A7, đường 3, khu phố 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

- Diện tích xây dựng: 106m<sup>2</sup>, trong đó: Diện tích xây dựng tầng trệt là 106m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng lầu 1 là: 96m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng lầu 2: 96m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng: 298m<sup>2</sup>.

- Kết cấu nhà gồm: Mái bê tông cốt thép + ngói, cột bê tông cốt thép + gạch, sàn bê tông cốt thép, tường gạch, cửa gỗ, sắt kính, nền gạch men.

Diện tích và kết cấu nhà được lấy theo Bản vẽ hiện trạng nhà do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa ký ngày 29/06/2023.

Chi tiết tài sản gắn liền với đất như sau:



Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
1	Nhà ở	<p>* Cấu trúc: Nhà 01 trệt, 02 lầu            + Diện tích xây dựng tầng trệt: 106m<sup>2</sup>            + Diện tích xây dựng lầu 1: 96m<sup>2</sup>            + Diện tích xây dựng lầu 2: 96m<sup>2</sup>            + Tổng diện tích sàn xây dựng: 298m<sup>2</sup>            * Kết cấu:            - Móng, cột, sàn bê tông cốt thép.            - Tường xây gạch dày 300mm, tô trát, sơn nước.            - Nền gạch ceramic            - Cầu thang: Dầm, bảng bê tông cốt thép, bậc xây gạch ốp đá granite; lan can, tay vịn cầu thang bằng gỗ.            - Tầng trệt:            + Tường mặt trong ốp gạch ceramic cao 1,6m, trên tô trát, sơn nước.            + Tường mặt ngoài ốp đá granite 3,5m.            + Cửa đi, cửa gỗ bằng gỗ kính.            + Khu bếp: Tủ treo gỗ; hệ tủ gỗ, mặt kệ ốp đá, chậu rửa inox, bếp âm, máy hút mùi.            + Khu vệ sinh: Tường mặt trong ốp gạch ceramic, nền gạch ceramic nhám, lavabo, xí bệt, cửa gỗ.            + Nhà để xe: Nền bê tông xi măng, cốt nền cao 0,8m so với cốt nền tầng trệt khu nhà ở; Cửa cuốn có mô tơ.            - Tầng lầu 1:            + Kết cấu tương tự tầng trệt; tường phía ngoài ốp gạch ceramic + ốp đá granite.            + Khu vệ sinh: 02 khu            - Tầng lầu 2:            + Kết cấu tương tự tầng trệt &amp; tầng lầu 1            + Khu vệ sinh: 01 khu            + Phòng xông hơi (01 phòng): Tường mặt trong ốp gạch ceramic, nền gạch ceramic nhám, vách ngăn phía trong nhôm kính, hệ thống máy &amp; đường ốp xông hơi, cửa gỗ.            * Chất lượng còn lại: 85%</p>	298m <sup>2</sup>
2	Mái che	<p>* Kết cấu:            - Trụ cốt thép □100x100mm, cao phía trên 3,5m.            - Xà gồ, vì kèo thép, mái tôn + máng xối; trần tôn lạnh.            - Nền gạch ceramic.            - Vách ngăn kính cường lực cao 3,3m (dài</p>	137,9m <sup>2</sup>

		10+3,2m) * Chất lượng còn lại: 85%.	
3	Hàng rào	* Kết cấu: - Hàng rào tổ hợp khung thép hình □3x6cm, cao 3,3m. * Chất lượng còn lại: 85%	36,8m

**\* 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 nhà 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 đảm bảo các quy định về nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Đến 16 giờ 30 phút ngày 05/12/2023 tại nơi có tài sản.

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

Từ ngày thông báo đến 16 giờ 30 phút ngày 05/12/2023 (trong giờ hành chính theo quy định) tại địa chỉ O.65 (Tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. ĐT: 0251.626.5508.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 14.663.722.500đồng (Mười bốn tỉ, sáu trăm sáu mươi ba triệu, bảy trăm hai mươi hai ngàn, năm trăm đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí. Người mua trúng đấu giá tài sản phải tự chịu các khoản thuế, các khoản phí, lệ phí liên quan đến tài sản đấu giá.

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 2.932.744.000đồng (Bằng chữ: Hai tỉ, chín trăm ba mươi hai triệu, bảy trăm bốn mươi bốn ngàn đồng). Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính (7giờ 00 phút đến 16 giờ 30 phút ) các ngày 05/12/2023, ngày 06/12/2023, ngày 07/12/2023, trừ trường hợp tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá.

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 Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông theo quy định.

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

- Thời gian, địa điểm cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Từ ngày thông báo đến 16 giờ 30 phút ngày 05/12/2023 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (Tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. ĐT: 0251.626.5508.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (Tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, 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 trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, 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 đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc 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 Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông;
- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

**Lưu ý:**

- Người mua được tài sản đấu giá 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.

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

Lúc 09 giờ 00 phút ngày 08/12/2023 tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: 0.65 (tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, 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 Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: 0.65 (tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; điện thoại: 0251.626.5508.

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:**

- Các đương sự, người liên quan;
- UBND phường An Bình;
- Viện kiểm sát nhân dân TP Biên Hòa;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu VT + HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Mai Văn Hương**