

CỤC THADS TỈNH ĐỒNG NAI  
CHI CỤC THADS  
HUYỆN TRẢNG BOM

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

Số: 155./TB-THADS

Trảng Bom, ngày 21 tháng 02 năm 2024.

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

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 55/2022/DSST ngày 01 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 55/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom.

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 241/CT-TTA-TĐG ngày 24 tháng 4 năm 2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 43.5/23/HDDV-ĐGTS.ĐN ngày 19 tháng 02 năm 2024.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 43.5/24/TB-ĐG ngày 19 tháng 02 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam, địa chỉ: Chi nhánh Đồng Nai số 62 Trương Định, KP 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thông báo cho:

Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Á Châu.

Địa chỉ: Số 442 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Quốc Vinh

Người phải thi hành án: ông Nguyễn Ngọc Hùng và bà Trương Thị Thu Thủy, địa chỉ: 545/4 KP3, phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Thông báo bán đấu giá tài sản sau:

Tài sản đảm bảo thi hành án:

1. Quyền sử dụng đất thừa đất số 380, tờ bản đồ số 27 bản đồ địa chính xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom. Giấy chứng nhận QSD đất số CN 331630 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Nguyễn Ngọc Hùng theo hồ sơ số 003157.CN.006. Mã vạch 2626320005870.

Diện tích: 3377,3m<sup>2</sup> (DT theo sổ); Diện tích đo theo hiện trạng: 2.981,9m<sup>2</sup>



Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm

Thời hạn sử dụng: Đến ngày 31/12/2051

(Toàn bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất ở nông thôn).

2. Quyền sử dụng thửa đất số 48, tờ bản đồ số 27, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom theo Giấy chứng nhận QSD đất và tài sản gắn liền với đất số CV 690724 d Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Phạm Châu Tuấn đến ngày 11/9/2020 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Ngọc Hùng theo hồ sơ số 002139.CN.014. Mã vạch 2626320005871.

Diện tích: 5577,2m<sup>2</sup> (DT theo sổ); Diện tích đo vẽ theo hiện trạng: 5455,5m<sup>2</sup>.

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm

Thời hạn sử dụng: Đến ngày 31/7/2051

(Toàn bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất ở nông thôn).

(Có chứng thư thẩm định giá kèm theo – Bán tài sản theo diện tích đo vẽ thực tế)

**1. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá (Lần 5):**

Tài sản 1: Mức giảm giá 10%.

**Giá khởi điểm bán đấu giá lần 6: 2.260.844.257 đồng (Hai tỷ, hai trăm sáu mươi triệu, tám trăm bốn mươi bốn nghìn, hai trăm năm mươi bảy đồng).**

Tài sản 2: Mức giảm giá 10%

**Giá khởi điểm bán đấu giá lần 6: 4.136.300.963 (Bốn tỷ, một trăm ba mươi sáu triệu, ba trăm nghìn, chín trăm sáu mươi ba đồng).**

**Tổng giá khởi điểm bán đấu giá lần 6: 6.397.145.220 đồng (Sáu tỷ, ba trăm chín mươi bảy triệu, một trăm bốn mươi lăm nghìn, hai trăm hai mươi 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.

Tiền đặt trước (20%):

Tài sản 1: 452.168.000 đồng (Bốn trăm năm mươi hai triệu, một trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

Tài sản 2: 825.260.000 đồng (Tám trăm hai mươi lăm triệu, hai trăm sáu mươi nghìn đồng).

Tổng tiền đặt trước: 1.279.428.000 đồng (Một tỷ, hai trăm bảy mươi chín triệu, bốn trăm hai mươi tám nghìn đồng).

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng)/01 hồ sơ/01 tài sản.

**2. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** Đấu giá bằng lời nói, phương thức trả giá lên.

**3. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

Thời gian xem tài sản đấu giá ngày 14/3/2024 và ngày 15/3/2024 (Trong giờ hành chính).

Địa điểm: Tại nơi có tài sản.

**4. Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá** từ 08h00 ngày 21/02/2024 đến 11h00 ngày 16/3/2024 (Trong giờ hành chính).

Thời gian nộp tiền đặt trước ngày 14/3/2024, ngày 15/3/2024 và ngày 18/3/2024 (Trong giờ hành chính).

Tổ chức công bố giá vào lúc: 14h30 ngày 19/3/2024.

**5. Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam tại Đồng Nai – Địa chỉ: Số 62 Trương Định, KP2, P. Tân Mai, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0251.6513.502.

**6. Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định nộp trực tiếp tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam tại Đồng Nai – Địa chỉ: Số 62 Trương Định, KP2, P. Tân Mai, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

**7. Địa điểm tổ chức công bố giá:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom – Địa chỉ: KP3, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

**8. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 48 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016. Nếu khách hàng tham gia đấu giá không cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng quy định là ngày 14/3/2024, ngày 15/3/2024 và ngày 18/3/2024 (Trong giờ hành chính) thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, 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, thù lao dịch vụ đấu giá và chi phí khác (nếu có) cho 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 (nếu người đăng ký mua tài sản đấu giá yêu cầu bồi thường thiệt hại). Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu tòa án giải quyết.

Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

Trường hợp trong cùng một cuộc đấu giá mà có nhiều tài sản được đấu giá để thi hành án thì cơ quan thi hành án dân sự yêu cầu tổ chức đấu giá, thực hiện việc đấu giá theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất. Trường hợp số tiền thu được đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định thì không tiếp tục đấu giá các tài sản còn lại.

Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Bất khả kháng là các sự kiện bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: Văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh ... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

(Lưu ý: Thông báo thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá).

Vậy, thông báo để Ngân hàng TMCP Á Châu; ông Nguyễn Ngọc Hùng và bà Trương Thị Thu Thủy biết./.

**Nơi nhận:**

- Đường sự;
- UBND xã Sông Trầu;
- VKSND h.Trảng Bom;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
**Nguyễn Thị Nhung**