

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

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

Số: 10.22/TB-THADS

Biên Hòa, ngày 26 tháng 8 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số: 155/2023/QĐST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 212/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số: 94/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 5 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định số: 24062828 ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Công ty CP thẩm định giá Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 873/TB-CCTHADS ngày 11/7/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá số 903/TB-CCTHADS ngày 17/7/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án số: 55/2024/HĐDV-/THA-ĐN ngày 22 tháng 7 tháng 2024 giữa Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa và Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Căn cứ thông báo không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản số 55A/CV-MĐ ngày 14/8/2024 của công ty đấu giá hợp danh Miền Đông.

Căn cứ Quyết định Giám giá tài sản (lần 1) số 91/QĐ-CCTHADS ngày 22/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung một số điều của Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 55/2024/HĐDV-/THA-ĐN ngày 22 tháng 7 tháng 2024 giữa Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa và Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông (lần 1) ngày 26 tháng 8 năm 2024.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 55-01/2024/TB-MĐ ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, 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: O.65 (tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, 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:**

**Về đất:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 137, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, 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 4701232274 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/9/2003 cho ông Vũ Nghiêm và bà Nguyễn Thị Nga. Trên giấy chứng nhận thửa đất có diện tích 100,7m<sup>2</sup> (Trong đó diện tích được công nhận là 96,8m<sup>2</sup>).

Theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 2482/2024 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Biên Hòa lập ngày 15/4/2024 thì hiện trạng thực tế của thửa đất được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,1) có diện tích (100,7 +2,0) =102,7m<sup>2</sup>. Toàn bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị.

Thửa đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp thửa 136;
- + Phía tây giáp thửa 272;
- + Phía Nam giáp đường đi;
- + Phía Bắc giáp thửa 396.

**Về tài sản gắn liền với đất:** căn nhà cấp 3 + 4 có kết cấu:

Số tầng: 1 tầng + gác gỗ

Kết cấu: Mái tôn, trần thạch cao, cột bê tông, cột thép, sàn bê tông cốt thép, tường gạch, nền gạch men, cửa sắt + kính.

Công sắt dài 5m, chiều cao 2,2m, trụ gạch.

Theo bản vẽ hiện trạng nhà do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa lập ngày 15/4/2024 thì: Diện tích xây dựng trệt: 85,2m<sup>2</sup>(gồm 1,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 136). Diện tích lầu: 27m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn xây dựng : 112,2m<sup>2</sup>.

\* **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 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:** Từ ngày niêm yết việc bán đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút ngày 17/09/2024 tại nơi có tài sản (Địa chỉ: phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc bán đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút ngày 17/09/2024 (Trong giờ hành chính, trừ thời gian nghỉ lễ theo quy định) 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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **4.420.627.200 đồng** (Bốn tỷ, bốn trăm hai mươi triệu sáu trăm hai mươi sáu ngàn hai trăm đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có). 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 là 500.000 đồng/hồ sơ. Tiền đặt trước của tài sản: **884.125.000 đồng** (Bằng chữ: Tám trăm tám mươi bốn triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính (từ 07 giờ 00 phút đến 16 giờ 30 phút) các ngày 17/9/2024, 18/9/2024 và 19/9/2024, 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:**

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 Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể như sau:

- Người không có năm 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 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.

**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, có dấu công ty);
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu, có dấu công ty);
- 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 (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 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. 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 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 qui định của pháp luật

Người đến đăng ký mua tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Nếu khách hàng tham gia đấu giá không cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định là ngày 17/9/2024, 18/9/2024 và 19/9/2024 (Trong giờ hành chính) thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 09 giờ 00 phút, ngày 20/9/2024 tại Trụ sở 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.**

Khi đến tham gia đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá phải mang theo bản chính CCCD/Hộ chiếu.

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc 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: O.65 (tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. ĐT: 0251.626.5508.

\* **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. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức tổn phí do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã, phường Tân Hòa;
- Viện kiểm sát nhân dân TP Biên Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục THADS Tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trịnh Thị Hương**



