

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

Số: 5.71/TB-THADS

Biên Hòa, ngày 24 tháng 4 năm 2024

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

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

Căn cứ Bản án số: 26/2023/QĐST-KDTM ngày 24 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 43/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 1270/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 11 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: 45/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 01 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Kết quả Chứng thư thẩm định giá số: 63/TĐG-CT ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Công ty CP thẩm định giá Đồng Tiến;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức Bán đấu giá ngày 12/03/2024 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam- Chi nhánh Nam Đồng Nai và ông Nguyễn Thanh Văn, bà Ngô Thị Thanh Thủy của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 33.1/24/HDDV-ĐGTS.DN ngày 23 tháng 4 tháng 2024 giữa Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa và Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 33.1/24/TB-ĐG ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

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 Đông Nam. Trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh. Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: 62 đường Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, 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:

+ Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ 56, bản đồ địa chính UBND



phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai có diện tích 328,70m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BH899380 do UBND thành phố Biên Hòa cấp ngày 19/03/2012 cho bà Huỳnh Thị Tuyết Lan, đã cấp nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh Văn và bà Ngô Thị Thanh Thủy ngày 08/11/2012. (Theo trích đo hiện trạng có diện tích: 327,8 m<sup>2</sup> trong đó: 304,9m<sup>2</sup> được công nhận và 22,9m<sup>2</sup> chưa được công nhận). Toàn bộ diện tích 327,8m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị.

+ Tài sản trên đất gồm: Căn nhà Nhà cấp 4 với tổng diện tích xây dựng 282,2m<sup>2</sup>. Kết cấu nhà: mái tôn, trần thạch cao, tường cột gạch, nền gạch men, cửa sắt cuốn. **Lưu ý: Công trình xây dựng trên đất chưa được chứng nhận quyền sở hữu.**

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: 16/5/2024 và ngày 17/5/2024 (Trong giờ hành chính), tại nơi có tài sản.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08h00 ngày 25/4/2024 đến 17 h00 ngày 20/5/2024 (Trong giờ hành chính) tại Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp Danh Đông Nam tại Đồng Nai, địa chỉ: 62 đường Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0251.6513.502.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Giá khởi điểm đối với các tài sản trên là: **13.536.000.000 đồng (Mười ba tỷ năm trăm ba mươi sáu triệu đồng)**. Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế VAT và chưa bao gồm các khoản phí, lệ phí và chi phí (nếu có). Liên quan đến việc chuyển nhượng 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: **2.707.200.000 đồng (Hai tỷ bảy trăm lẻ bảy triệu hai trăm ngàn đồng)** tương ứng với 20% giá khởi điểm. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính các ngày 20/5/2024, ngày 21/5/2024 và 22/5/2024 (Trong giờ hành chính).

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 Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp Danh Đông Nam tại Đồng Nai theo quy định.

g) 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 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 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 quy 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 15/04/2024, ngày 16/04/2024 và ngày 16/04/2024 (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 09h00, ngày 23/5/2024** tại Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp Danh Đông Nam tại Đồng Nai, địa chỉ: 62 đường Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

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 Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp Danh Đông Nam tại Đồng Nai, địa chỉ: 62 đường Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0251.6513.502.

**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 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 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**