

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 BÌNH PHƯỚC  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN PHÚ RIỀNG

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

Số: 58./TB-THADS

Phú Riềng, ngày 21 tháng 11 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 7)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 09/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 10 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 11/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 10 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 10/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 04 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Biên bản cưỡng chế kê biên xử lý tài sản ngày 14 tháng 04 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá số 02231/CT-TĐG.MDC ngày 28 tháng 04 năm 2022 của Công ty Cổ phần Thẩm Định Giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 6) số 05/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 60-06/2023/TBĐGTS-MĐ ngày 16 tháng 11 năm 2023 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước, thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1/. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:**

Trụ sở chính: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông.

Địa chỉ trụ sở chính: 0.65 (Tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Chi nhánh tại Bình Phước: Số 54, đường Nguyễn Hữu Thọ, KP Tân An, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

**2. Tài sản đấu giá:**

a) Quyền sử dụng đất diện tích 576m<sup>2</sup> (trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, 376m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng đến 01/5/2041) thuộc thửa đất

số 381, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại thôn Tân Hiệp 1, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL610688 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CS 00902/CNTT) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 12/01/2018 cho bà Đỗ Thị Dung, chính lý trang 4 chuyển nhượng cho ông Đỗ Hữu Báu và bà Lê Thị Hảo.

Đất có tứ cận:

- Phía bắc giáp thửa đất số 379
- Phía nam giáp thửa đất 276
- Phía đông giáp đường bê tông
- Phía tây giáp thửa đất số 213

b) **Tài sản trên đất gồm:**

- 02 (hai) dãy phòng karaoke gồm 06 phòng tổng diện tích sàn xây dựng 170m<sup>2</sup> có kết cấu móng, cột senô, bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 200, phía trong ốp hệ thống cách âm; Trang trí nền gạch ceramic, trần cách âm, mái lợp tôn, khu vực vệ sinh khép kín; cửa gỗ, nội thất bình thường, cửa phòng cách âm.

- Mái che trước phòng karaoke (mái che 1) 85m<sup>2</sup> có kết cấu khung sắt + sô gỗ sắt hộp, mái lợp tôn, sân gạch têrana.

- Mái che 2: 72m<sup>2</sup> có kết cấu tương tự mái che 1.

- Phòng quản lý: 15m<sup>2</sup> có kết cấu móng, cột bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 200, 01 bức tường mượn phòng karaoke nền gạch ceramic, mái lợp tôn, trần thạch cao, cửa gỗ, cửa nhôm Alu.

- Nhà gỗ 180m<sup>2</sup> có kết cấu móng đá, nền gạch ceramic, hệ thống 20 cột gỗ nhóm 2, khung, vì, kèo nhóm 2, cầu phong, li tô gỗ, mái lợp ngói 24v/m<sup>2</sup>, 02 phòng vách gỗ, khu vực bếp, vách ngăn gỗ công nghiệp: bếp thành cửa gỗ, khung gỗ, bề mặt đá granice, trần thạch cao, khu vực vệ sinh và sân phơi tường xây gạch dày 100, nền gạch chống trơn trượt, cửa nhôm Alu.

- Cổng phía trước dài 6m, trụ cổng 600x600 cao 2,8m ốp gạch trang trí, mái bê tông cốt thép, cổng 02 cánh trượt, khung sắt tổ hợp.

- Khu vệ sinh biệt lập: 8m<sup>2</sup> có kết cấu móng cột gạch, tường xây gạch, ốp gạch phía trong cao 1,6m, trên tô vữa xi măng, 01 bức tường mượn karaoke, cửa nhôm kính, nền gạch, mái lợp tôn, xà gỗ sắt.

- Tường rào phía trước dài 5m, có kết cấu tường phía dưới xây gạch, cao 0,8m, trên hàng rào sắt hộp cao 1,8m.

- 01 tường gạch bên hông dài 2m, tường xây gạch cao 3m.

- 01 cửa sắt cuốn dài 4,8 cao 3,5

- 01 giếng khoan sâu 90m, đường kính 140

- 01 tháp nước kết cấu tháp đỡ sắt V5 cao 8m, bồn nước Inox nằm ngang 3m<sup>2</sup>+ hệ thống nước năng lượng mặt trời.

(Chi tiết tài sản theo Biên bản về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản ngày 14/4/2022 và Chứng thư thẩm định giá số 02231/CT-TĐG.MDC ngày 28/4/2022 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt).

c) \* **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.

**3. Giá khởi điểm:**

**Giá khởi điểm của tài sản: 4.107.878.811 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, một trăm lẻ bảy triệu, tám trăm bảy mươi tám nghìn, tám trăm mười một đồng./.). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí.

**4. Khoản tiền đặt trước: 821.576.000 đồng** (Bằng chữ: Tám trăm hai mươi một triệu, năm trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

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

**6. Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Trong giờ hành chính các ngày 06/12/2023, 07/12/2023 và 08/12/2023, 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.

**7. Thời hạn và địa điểm xem tài sản:** Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút ngày 08/12/2023 tại nơi có tài sản.

**8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Lúc 14 giờ 00 phút ngày 11/12/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Riềng - Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

**9. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

**10. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

**11. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ; điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

**\* Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ:**

Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút ngày 08/12/2023 (Trong giờ hành chính) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông - O.65 (tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và Số nhà 54, đường Nguyễn Hữu Thọ, khu phố Tân An, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước. Điện thoại liên hệ: 0251.626.5508.

**\* 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 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 CMND/CCCD/Hộ chiếu, Sổ Hộ khẩu (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, CMND/CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của 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 quyền. 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 các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CMND/CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

Người đến đăng ký mua tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CMND/CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra (riêng đối với tài sản là bất động sản cần bổ sung thêm sổ hộ khẩu hoặc giấy xác nhận nơi cư trú). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

**\* Thủ tục tham gia đấu giá:**

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

**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.

- 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.

- Thông báo này đăng trên Báo Thể thao và Văn hoá và đồng thời được đăng tải trên Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp: <https://dgt.s.moi.gov.vn/>; Trang thông tin điện tử của Công ty đấu giá Hợp danh Miền Đông: <http://daugiamiendong.com/> và trên Trang zalo OA của Công ty đấu giá Hợp danh Miền Đông và Trang thông tin Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước.

(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá)./.

CHẤP HÀNH VIÊN

**Nơi nhận:**

Các đương sự;  
UBND xã Bù Nho  
Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Riềng;  
Kế toán nghiệp vụ;  
Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Bình Phước;  
Lưu: VT, HSTHA.



*Đàn Thị Anh Mến*