

Mẫu số: D25-THADS

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

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
TỈNH BÌNH PHƯỚC

Số : 229 /TB -THADS

Bình Phước, ngày 10 tháng 3 năm 2025

**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 Luật đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ bản án số 39/2020/HSST, ngày 30/10/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Bản án số 224/2022/HSPT, ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số: 01/QĐ – CTHADS, ngày 05 tháng 10 năm 2022, Số: 15/QĐ-CTHADS, ngày 12/10/2022, Số: 67/QĐ-CTHADS, ngày 23/11/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 03/QĐ – CTHADS, ngày 23 tháng 5 năm 2023 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước sự tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số: 03/QĐ – CTHADS, ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số: 128/2024/611/CT-TTA.TĐG ngày 26 tháng 07 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số: 27/QĐ – CTHADS, ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước sự tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 72/2024/HĐDV-THA ký kết ngày 15/08/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần 03 ngày 06/3/2025 giữa Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước với Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 72-03/2025/TB-MĐ, ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Cục Thi hành án dân sự 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:** Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

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

Địa chỉ chi nhánh: Số nhà 54, đường Nguyễn Hữu Thọ, khu phố Tân An, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

**2) Tên tài sản:**

**- Quyền sử dụng đất:**

Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Diện tích
Quyền sử dụng đất	<ul style="list-style-type: none"><li>- Quyền sử dụng đất diện tích: 12.932,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 56 tại ấp 1, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 285524, do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/12/2013 cho Công ty cổ phần thương mại dịch vụ Rạng Đông (Ghi chú: Số hiệu thửa đất, diện tích đất căn cứ theo Mảnh trích đo địa chính số 40/2023 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước phê duyệt ngày 28/12/2023).</li><li>- Vị trí: Khu đất lô góc, trong đó một mặt chiều ngang phía trước khu đất tiếp giáp đường tỉnh lộ ĐT 741 (được xác định là đoạn từ giáp ranh đất nhà bà Nguyễn Thị Hồng (thửa đất số 03 tờ bản đồ số 47) đến giáp ranh tỉnh Bình Dương), một mặt chiều sâu khu đất tiếp giáp Đường Đ5 nhựa. Tọa lạc tại ấp 1, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.</li><li>- Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC); Trong đó:<ul style="list-style-type: none"><li>+ Diện tích đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ: 2.415,3m<sup>2</sup>;</li><li>+ Diện tích đất thuộc hành lang bảo vệ đường điện: 1.110,9m<sup>2</sup>;</li><li>+ Diện tích đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC) được cấp có thời hạn sử dụng đến ngày ngày 30/11/2055</li></ul></li><li>- Hiện trạng: Trên đất có các hạng mục công trình xây dựng, thiết bị đã qua sử dụng và cây trồng thuộc Trạm xăng dầu số 5 cần thẩm định giá.</li></ul>	12.932,9m <sup>2</sup>

**- Công trình xây dựng trên đất:**

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Diện tích
1	Nhà hàng xây dựng chưa hoàn thiện	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổng diện tích xây dựng: 1.132,0m<sup>2</sup>.</li> <li>- Kết cấu:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Móng, cột, giằng, giằng bằng BTCT.</li> <li>+ Tường xây gạch; có một phần đã tô trát, sơn nước; một phần chưa tô trát.</li> <li>+ Nền các phòng lát bằng gạch men; nền khu vực sân và hành lang lối đi bằng đá mi.</li> <li>+ Mái bằng BTCT.</li> <li>+ Các phòng cũng như toàn bộ lối ra vào khu vực công trình không có cửa.</li> </ul> </li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, công trình đang xây dựng dở dang, chưa lắp đặt cửa, hệ thống mái, thiết bị. Do công trình xây dựng đã lâu không được hoàn thiện để sử dụng và bảo quản nên đã bị xuống cấp nghiêm trọng.</li> </ul>	1.132,0m <sup>2</sup>
2	Sân bê tông	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổng diện tích xây dựng: 187,6m<sup>2</sup>.</li> <li>- Kết cấu: Nền đất tự nhiên đã được san ủi bằng phẳng, đầm chặt. Móng đá cấp phối lu lèn chặt; bề mặt bằng lớp bê tông có độ dày &gt;100mm.</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, công trình được sử dụng đã lâu nên đã có dấu hiệu xuống cấp.</li> </ul>	187,6m <sup>2</sup>
3	Tường rào thứ 1 (Dài 72,3m x cao 2m)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 144,6m<sup>2</sup>;</li> <li>- Năm xây dựng: 2006.</li> <li>- Kết cấu: Móng, cột bằng BTCT; tường xây gạch, tô trát 2 mặt.</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, công trình được sử dụng đã lâu nên đã có dấu hiệu xuống cấp.</li> </ul>	144,6m <sup>2</sup>
4	Tường rào thứ 2 (Dài 181,0m x cao 2m)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 362,0m<sup>2</sup>;</li> <li>- Năm xây dựng: 2006.</li> <li>- Kết cấu: Móng, cột bằng BTCT; tường xây gạch, tô trát 2 mặt.</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, công trình được sử dụng đã lâu nên đã có dấu hiệu xuống cấp.</li> </ul>	362,0m <sup>2</sup>
5	Tường rào thứ 3 (Dài 89,8m x cao 2m)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 179,6m<sup>2</sup>;</li> <li>- Năm xây dựng: 2006.</li> <li>- Kết cấu: Móng, cột bằng BTCT; tường xây gạch, tô trát 2 mặt.</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, công trình được sử dụng đã lâu nên đã có dấu hiệu xuống cấp.</li> </ul>	179,6m <sup>2</sup>
6	Trụ cổng và		

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Diện tích
	hàng rào bê tông ( <i>phía trước khu vực Nhà hàng trạm xăng dầu</i> )		
6.1	02 Trụ công	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thể tích: 0,625m<sup>3</sup>; (KT: Ngang 0,5m x rộng 0,5m x cao 2,5m).</li> <li>- Năm xây dựng: 2006</li> <li>- Kết cấu: Móng BTCT; trụ xây gạch, tô trát các mặt.</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, công trình được sử dụng đã lâu nên đã xuống cấp nghiêm trọng, bề mặt trát trét đã bị bong tróc, ẩm thấm.</li> </ul>	0,625m <sup>3</sup>
6.2	Hàng rào trụ bê tông	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 64,0m<sup>2</sup>; (KT: Dài 32m x cao 2m)</li> <li>- Năm xây dựng: 2006.</li> <li>- Kết cấu: Móng, cột bằng BTCT; tường xây gạch tô trát 2 mặt cao lũng 0,8m; (phía trên chưa hoàn thiện)</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, công trình đang xây dựng dở dang, hàng rào chưa xây dựng phần phía trên. Do công trình xây dựng đã lâu không được hoàn thiện để sử dụng nên đã bị xuống cấp nghiêm trọng, một số cột bê tông đã bị gãy đổ.</li> </ul>	64,0m <sup>2</sup>
7	02 cánh cổng sắt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 8,36m<sup>2</sup>; (KT: Rộng 3,8m x cao 2,2m).</li> <li>- Kết cấu: Khung đỡ cổng bằng sắt hộp + song sắt <math>\phi</math>12</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, công trình được sử dụng đã lâu nên đã có dấu hiệu xuống cấp.</li> </ul>	8,36m <sup>2</sup>
8	Mái che trụ bơm	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 213,4m<sup>2</sup>.</li> <li>- Kết cấu: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Móng đế + cột bằng BTCT, ốp gạch men các mặt cao tới mái.</li> <li>+ Vi kèo, xà gồ bằng sắt, có một phần của mái che trụ bơm gối nhờ lên Nhà điều hành; mái lợp tole.</li> <li>+ Nền bê tông.</li> </ul> </li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, công trình được sử dụng đã lâu nên đã có dấu hiệu xuống cấp.</li> </ul>	213,4m <sup>2</sup>
9	Nhà điều hành	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 90,0m<sup>2</sup>.</li> <li>- Kết cấu: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Móng, cột, giằng, giằng, cê nô bằng BTCT.</li> <li>+ Tường xây gạch 10+20cm; tô trát 2 mặt, sơn nước;</li> <li>+ Nền gạch men.</li> <li>+ Xà gồ sắt, mái tole; trần tole lạnh.</li> <li>+ Cửa chính và các cửa sổ bằng khung sắt kính.</li> </ul> </li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, công trình</li> </ul>	90,0m <sup>2</sup>

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Diện tích
		được sử dụng đã lâu nên đã có dấu hiệu xuống cấp.	
10	Công trình hầm chứa bồn xăng dầu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích xây dựng: 55,6m<sup>2</sup>; sâu khoảng 3,5m.</li> <li>- Thể tích xây dựng tương ứng: 194,6m<sup>3</sup>.</li> <li>- Kết cấu: Nền BTCT; thành vách xung quanh xây gạch, gia cố chịu lực; chống thấm. Nắp dẹt bằng bê tông.</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, công trình được sử dụng đã lâu nên đã có dấu hiệu xuống cấp.</li> </ul>	194,6m <sup>3</sup>
11	Nhà ở công nhân	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 135,0m<sup>2</sup>.</li> <li>- Kết cấu:</li> <li>+ Móng, giằng móng, cê nô BTCT, cột BTCT + xây gạch.</li> <li>+ Tường xây gạch 10cm; tô trát 2 mặt, sơn nước;</li> <li>+ Nền gạch men.</li> <li>+ Xà gỗ sắt, mái tole; trần tole lạnh.</li> <li>+ Cửa chính và các cửa sổ bằng khung sắt kính.</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, công trình được sử dụng đã lâu nên đã có dấu hiệu xuống cấp.</li> </ul>	135,0m <sup>2</sup>
12	Nhà vệ sinh 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 30,0m<sup>2</sup>.</li> <li>- Kết cấu:</li> <li>+ Móng, cột xây gạch. Tường xây gạch 10cm; tô trát 2 mặt, sơn nước; Mặt phía trong chân tường + khu vực bồn rửa, vệ sinh ốp gạch men</li> <li>+ Nền gạch men.</li> <li>+ Xà gỗ sắt, mái tole</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, công trình được sử dụng đã lâu nên đã có dấu hiệu xuống cấp. Cửa các phòng vệ sinh đã bị hư hỏng nghiêm trọng.</li> </ul>	30,0m <sup>2</sup>
13	Nhà vệ sinh 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 30,0m<sup>2</sup>.</li> <li>- Kết cấu:</li> <li>+ Móng, cột xây gạch.</li> <li>+ Tường xây gạch 10cm; tô trát 2 mặt, sơn nước; Mặt phía trong chân tường + khu vực bồn rửa, vệ sinh ốp gạch men</li> <li>+ Nền gạch men.</li> <li>+ Xà gỗ sắt, mái tole</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, công trình được sử dụng đã lâu nên đã có dấu hiệu xuống cấp. Cửa các phòng vệ sinh đã bị hư hỏng nghiêm trọng.</li> </ul>	30,0m <sup>2</sup>
14	Bồn Inox 500L (Nhà vệ sinh 1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Số lượng: 01 Bồn.</li> <li>- Dung tích: 500L, loại bồn inox</li> </ul>	01 Bồn

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Diện tích
		- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, bồn được sử dụng đã lâu nên ngoại quan đã cũ.	
15	Nhà tạm để xe	- Diện tích: 90,2m <sup>2</sup> . - Kết cấu: Cột sắt $\phi$ 60, xà gồ sắt hộp, có một đầu gối nhờ lên mái Nhà điều hành; mái lợp tôn, nền bê tông; có một phần vách xây gạch không tô trát cao tới mái. - Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, công trình được sử dụng đã lâu nên đã có dấu hiệu xuống cấp.	90,2m <sup>2</sup>
16	01 bồn inox 500L + hệ thống chân bồn bằng sắt V cao khoảng 4m, diện tích 3,6m <sup>2</sup>	- Công trình bao gồm: 01 bồn inox 500L + hệ thống chân bồn bằng sắt V3 cao khoảng 4m, diện tích 3,6m <sup>2</sup> ; - Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, công trình được sử dụng đã lâu nên đã có dấu hiệu xuống cấp.	CT

**- Thiết bị trạm xăng:**

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
1	Trụ bơm (loại 2 vòi)	- Nhãn hiệu: Tatsuno. - Xuất xứ: Nhật Bản. ❖ <i>Đặc trưng kỹ thuật đo lường:</i> - Lưu lượng lớn nhất: 60 lít/phút. - Lưu lượng lớn nhất đạt được: 48 lít/phút. - Lưu lượng nhỏ nhất: 5 lít/phút. - Lượng cấp phát tối thiểu: 2 lít. - Cấp chính xác: 0,5. ❖ <i>Đặc điểm kỹ thuật chủ yếu:</i> - Mô tơ (chống cháy nổ) H: 0.7kw (1Hp), AC 220V, AC 380V +/-10%, 50Hz +/-1%. - Cò bơm tự động ngắt. - Khớp xoay xoay cò và vòi bơm được 3600; - Sự đặt lại ở điểm "0" tự tắt khi gác cò. - Loại kiểm soát van điện. Bàn phím (10 phím) thay đổi đơn giá. Lít/số tiền gài trước, kiểm tra lỗi. - Bộ số điện tử LT-C, màn hình LCD. Có thể kết nối với hệ thống thu thập dữ liệu. Mặt hiển thị số tiền/lít/đơn giá. Phạm vi đếm cho hoạt động duy nhất 0,01 ~ 9999,999. - Nhiệt độ môi trường -40 <sup>0</sup> C ~+ 55 <sup>0</sup> C. - Độ ẩm môi trường 45% ~ 85%. - Bộ phận tự động co rút ống 6 mét.	03 Trụ

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nguồn chống cháy nổ 1 <math>\Phi</math>, AC 220V, 50Hz.</li> <li>- Độ chính xác: <math>\pm 0,25\%</math> FS</li> <li>- Điện áp sử dụng: 170 – 240V.</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, hệ thống thiết bị đang sử dụng bình thường.</li> </ul>	
2	Bồn chứa 25m <sup>3</sup> (gồm 02 bồn xăng, 01 bồn dầu)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thể tích: 25m<sup>3</sup>.</li> <li>- Dung tích chứa giới hạn: 25,004 lít.</li> <li>- Hình dạng: Bể trụ ngang. Loại: Chôn ngầm.</li> <li>- Vật liệu chế tạo bồn chứa xăng dầu chôn ngầm: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Thân bồn: Thép SS400 dày 5mm.</li> <li>+ Nắp bồn: Thép SS400 dày 10mm.</li> </ul> </li> <li>- Đáp ứng TCVN: 4162-85 về bồn chứa xăng dầu.</li> <li>- Số ngăn: Theo yêu cầu, mỗi ngăn có cổ lấu, ống nhập, mặt bích, ống xuất, lỗ đo, van thờ,...</li> <li>- Áp suất: Thiết kế 0,3 Kg/m<sup>2</sup>, áp suất kiểm tra: 0,4 Kg/m<sup>2</sup>.</li> <li>- Bồn được phủ 2 lớp nhựa đường, 1 lớp vải thủy tinh, sơn chống gỉ.</li> <li>- Ống nhập <math>\varnothing</math>: 90, ống xuất <math>\varnothing</math>: 90</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, hệ thống thiết bị đang sử dụng bình thường.</li> </ul>	03 Cái
3	Trạm điện 1 pha 50KVA	<p><b>❖ Thông số kỹ thuật chính:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểu: ONAN-50</li> <li>- Công suất: 50kVA</li> <li>- Điện áp: 12,7 <math>\pm</math> 2x2,5% / 2x0,23kV</li> <li>- Dòng điện: 3.9/217-109 A.</li> <li>- Tổ đấu dây: I/I-0</li> <li>- Tần số: 50Hz.</li> <li>- Tiêu chuẩn chế tạo: TCVN 6306: 2006; IEC 60076 (đáp ứng theo quyết định 2608/QĐ-EVN SPC ngày 03/9/2015 của Tổng công ty Điện Lực Miền Nam).</li> <li>- Sử dụng: trong nhà, ngoài trời; làm nguội bằng không khí và dầu tuần hoàn tự nhiên.</li> <li>- Tổn hao không tải <math>P_0 \leq 108W</math></li> <li>- Dòng điện không tải <math>I_0\% &lt; 1</math></li> <li>- Tổn hao ngắn mạch ở 75°C: <math>P_k \leq 570W</math></li> <li>- Điện áp ngắn mạch <math>U_k\% = 2 \div 2,4</math></li> <li>- Kích thước máy (mm): L=730; h=300; H=1.140; A=470.</li> <li>- Khối lượng dầu: 60kg</li> <li>- Khối lượng ruột máy: 220kg</li> </ul>	01 trạm

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		- Khối lượng tổng: 320kg - Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, hệ thống thiết bị đang sử dụng bình thường.	

**- Cây trồng trên đất:**

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
1	Cây xoài khoảng 10 năm tuổi	- Năm tuổi: Khoảng 10 năm tuổi. - Tình trạng: Cây đang sinh trưởng bình thường.	01 Cây
2	Cây ổi khoảng 05 năm tuổi	- Năm tuổi: Khoảng 05 năm tuổi. - Tình trạng: Cây đang sinh trưởng bình thường.	01 Cây
3	Cây măng cầu khoảng 05 năm tuổi	- Năm tuổi: Khoảng 05 năm tuổi. - Tình trạng: Cây đang sinh trưởng bình thường.	01 Cây
4	Cây mít khoảng 05 năm tuổi	- Năm tuổi: Khoảng 05 năm tuổi. - Tình trạng: Cây đang sinh trưởng bình thường.	03 Cây

**\* Lưu ý:**

\* Lưu ý: Hiện nay Công ty Cổ phần dịch vụ - Thương mại Rạng Đông đang cho Công ty TNHH MTV thương mại Trạm xăng dầu số 5 thuê kinh doanh xăng, dầu. Hiện nay vị trí quyền sử dụng đất bán đấu giá được quy hoạch là đất thương mại, dịch vụ. Do đó, khách hàng trúng đấu giá phải chịu toàn bộ chi phí liên quan đến chuyển đổi mục đích quyền sử dụng đất theo quy định. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước chưa thu giữ được bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 285524, số vào sổ CT 04001 do UBND tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/12/2013. 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 phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

**3) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Từ 7 giờ 30 phút ngày 10/3/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 11/4/2025 tại nơi có tài sản (Địa chỉ: ấp 1, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước).



**4. Giá khởi điểm: 21.212.377.848 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi một tỷ, hai trăm mười hai triệu, ba trăm bảy mươi bảy ngàn, tám trăm bốn mươi tám đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

**5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 1.000.000 đồng/hồ sơ.

**6. Khoản tiền đặt trước: 3.181.857.000 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, một trăm tám mươi một triệu, tám trăm năm mươi bảy ngàn đồng) tương đương với 15% giá khởi điểm.

**7. Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 10/03/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 11/04/2025.

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.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai. Thông tin cụ thể như sau:

+ **Người thụ hưởng:** Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông

+ **Số tài khoản:** 19036549762013

+ **Mở tại:** Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai.

Lưu ý:

- Khách hàng nộp tiền đặt trước qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông đã cung cấp cho khách hàng đến 16 giờ 30 phút ngày 11/04/2025.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

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

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

Từ 07 giờ 00 phút ngày 10/03/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 11/04/2025 (trong giờ hành chính, trừ thời gian nghỉ lễ Giỗ tổ Hùng Vương theo quy định) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Bình Đa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và tại Chi nhánh Bình Phước, địa chỉ: Số nhà 54, đường Nguyễn Hữu Thọ, khu phố Tân An, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

**8.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ các điều kiện mua tài sản (nếu có) 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), 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 hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên 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.

### **8.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

#### **\* Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông tại địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Bình Đa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và tại Chi nhánh Bình Phước, địa chỉ: Số nhà 54, đường Nguyễn Hữu Thọ, khu phố Tân An, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

Hồ sơ cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá;
- Hướng dẫn nộp tiền đặt trước.

#### **\* Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá (nếu có), trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty để nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

**- 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);
- +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 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; 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 nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

**8.4. Thủ tục tham gia đấu giá:**

Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đi thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá chỉ được dẫn thêm 01 người cùng tham dự buổi đấu giá (Người cùng cơ quan, gia đình). Người tham dự buổi đấu giá phải chấp hành nghiêm túc nội quy, quy chế của Công ty đấu giá đã ban hành theo quy định.

**9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Lúc 14 giờ 00 phút ngày 16/04/2025 tại trụ sở Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước - Địa chỉ: Số 10 Trần Hưng Đạo, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

**10. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

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

**12. Bước giá:** Tối thiểu 20.000.000 đồng/lần trả giá kể từ người trả giá thứ hai.

**\* Một số nội dung người tham gia đấu giá cần 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, phí, lệ phí khác (nếu có) mà pháp luật quy định người mua trúng đấu giá phải nộp 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.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự chuẩn bị nhân sự, phương tiện, dụng cụ để nhận tài sản tại địa điểm do người có tài sản giao. Trong quá trình nhận tài sản người trúng đấu giá phải chịu toàn bộ chi phí nhận tài sản và đảm bảo an toàn lao động trong quá trình thực hiện.

- Trước khi mở phiên 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.

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 và địa chỉ: số nhà 54, đường Nguyễn Hữu Thọ, khu phố Tân An, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Điện thoại: 0251.626.5508.

(Gửi kèm Thông báo bán đấu giá tài sản số: 72-03/2025/TB-MĐ, ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông)

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Tân Lập, huyện Đồng Phú;
- Viện KSND tỉnh Bình Phước;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Bình Phước;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trần Văn Hòa**