

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 287 /TB-THADS(10)

Đồng Nai, ngày 14 tháng 7 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản ( lần 5)**

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

Căn cứ Bản án số 53/2023/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1064/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 10/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 317/2024/398/CT ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Minh Phát;

Căn cứ Quyết định số 42/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước về việc giảm giá tài sản ( lần 4);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02/25/HDDV-ĐGTS.BP ngày 09 tháng 01 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam và Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02.4/25/HDDV-ĐGTS.BP ngày 08/7/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS khu vực 10 và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số: 02.4/2025/QC-ĐN ngày 08 tháng 7 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS khu vực 10 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 Đông Nam, địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh ( nay là phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh); Địa chỉ chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137, đường Bùi Hữu Nghĩa, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai ( nay là phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai).



**2. Tên tài sản, 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 có diện tích là 25.661,0m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 510, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp 5, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 200m<sup>2</sup> ( Nay là đất ở tại đô thị); đất trồng cây lâu năm 25.461,0m<sup>2</sup>. Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm đến ngày 24/12/2052 (9662,7m<sup>2</sup>); đến ngày 24/12/2058 (15798,3m<sup>2</sup>). Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200m<sup>2</sup>. Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 25.461,0m<sup>2</sup>. Đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/8/2019 đứng tên bà Trần Thị Ninh, cập nhật thay đổi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Việt Tuyên ngày 28/01/2021. Ghi chú: Có 247m<sup>2</sup> nằm tròn hành lang bảo vệ đường bộ, có 1951m<sup>2</sup> nằm trong hành lang bảo vệ suối.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 28/7/2025 đến 17h00 ngày 30/7/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản: Khu phố 5, phường Minh Thành, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước( nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai).

**4. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 10/7/2025 đến 17h00 ngày 01/8/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh ( nay là phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh); Địa chỉ chi nhánh Đồng Nai: Số124/137, đường Bùi Hữu Nghĩa, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai ( nay là phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai) hoặc Thi hành án dân tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10; địa chỉ: Ấp 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá.**

**Tổng giá khởi điểm của tài sản là: 9.494.800.978 đồng ( Chín tỷ, bốn trăm chín mươi bốn triệu, tám trăm nghìn, chín trăm bảy mươi tám đồng).**

**Ghi chú:** Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT). Người mua trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp tất cả các khoản thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Trừ thuế thu nhập cá nhân). Đồng thời người mua trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với tài sản

mua trúng đấu giá.

#### **6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước**

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **600.000đ/hồ sơ**.

- Tiền đặt trước (10% giá khởi điểm): **949.480.000 đồng** (Bằng chữ: *Chín trăm bốn mươi chín triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng*).

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam theo số tài khoản: **7500001333355555** tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

- Thời gian thu tiền đặt trước: Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 10/7/2025 đến 17h00 ngày 01/8/2025.

#### **7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.**

- Thời gian địa điểm đăng ký tham gia đấu giá từ 07h30 ngày 10/7/2025 đến 17h00 ngày 01/8/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh ( nay là phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh); Địa chỉ chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137, đường Bùi Hữu Nghĩa, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai ( nay là phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai) hoặc Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10; địa chỉ: Ấp 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

- Điều kiện và cách thức tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 ( được sửa đổi bổ sung năm 2024). Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định, nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

#### **8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá**

- Thời gian tổ chức đấu giá: Vào lúc **10 giờ 00 ngày 05/8/2025**.

- Địa điểm tại: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10; địa chỉ: Ấp 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai.

#### **9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

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

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

#### **10. Thời điểm nhận lại (chुक) tài sản:**

Theo khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 ( được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 01 ( một) 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 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 phí tổn 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 Đông Nam, địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh ( nay là phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh); Địa chỉ chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137, đường Bùi Hữu Nghĩa, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai ( nay là phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai). Điện thoại liên hệ: 0888154369; 02516513502 hoặc Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, Điện thoại số: 02713632125; 0913112395 ( CHV- Quân)./.

**Nơi Nhận:**

- Các đương sự;
- Trang TTĐT Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Viên KSND khu vực 10- Đồng Nai;
- UBND phường Chơn Thành;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Đỗ Văn Quân**