

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: 311 /TB-THADS(9)

Đồng Nai, ngày 14 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Điều 98, Điều 99 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 29/2024/QĐST-DS ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 804/QĐ-CCTHADS, ngày 21/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 29/QĐ-CCTHADS ngày 14/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 30/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước và Biên bản về việc thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 30/5/2025 của các đương sự;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/565/CT-TTA.TĐG ngày 12/6/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Tín

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 790/TB-CCTHADS ngày 17/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 378/TB-LUATVIET.APC, ngày 11/7/2025 của Công ty đấu giá Hợp Danh Luật Việt.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai 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 Luật Việt, địa chỉ: đường Tô Hiệu, KP Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

2. 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 và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 1102, tờ bản đồ số 07, diện tích 177,9m², trong đó có 150 m² đất ở tại nông thôn và 27,9 m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại: Ấp 02, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đồng Xoài), tỉnh Bình Phước. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,



quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: CM 388997, sổ vào sổ cấp GCN: CS 09685 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/11/2018 cho ông Phạm Văn Tài, sinh năm 1985, CMND số: 285 042 818, địa chỉ: xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước. Cập nhật Trang 3, chuyển nhượng cho bà Dư Thị Lan, sinh năm 1976, CMND số: 285 098 317, địa chỉ: Khu phố Thanh Bình, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. (Theo Trích lục Bản đồ địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài cung cấp ngày 10/5/2025 thì thửa đất thuộc thửa đất số 324 (thửa cũ 1102), tờ bản đồ số 14 (tờ bản đồ cũ 07), diện tích: 177,9m², trong đó có 150 m² đất ở tại nông thôn và 27,9 m² đất trồng cây lâu năm. Có 139,4m² nằm trong đường QH theo Quyết định 3279/QĐ-UBND Tỉnh ngày 30/12/2021; có 27,8m² nằm trong HLBVĐB theo bản đồ địa chính mới, theo Quyết định 06/2024-UBND Tỉnh) và theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 30/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Giá khởi điểm: 1.330.941.480đ Bằng chữ: (Một tỷ ba trăm ba mươi triệu, chín trăm bốn mươi một nghìn, bốn trăm tám mươi đồng).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 1103, tờ bản đồ số 07, diện tích 150,1m², trong đó có 120 m² đất ở tại nông thôn và 30,1 m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại: Ấp 02, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đồng Xoài), tỉnh Bình Phước. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: CM 388998, sổ vào sổ cấp GCN: CS 09684 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/11/2018 cho ông Phạm Văn Tài, sinh năm 1985, CMND số: 285 042 818, địa chỉ: xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước. Cập nhật Trang 3, chuyển nhượng cho bà Dư Thị Lan, sinh năm 1976, CMND số: 285 098 317, địa chỉ: Khu phố Thanh Bình, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. (Theo Trích lục Bản đồ địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài cung cấp ngày 10/5/2025 thì thửa đất thuộc thửa đất số 323 (thửa cũ 1103), tờ bản đồ số 14 (tờ bản đồ cũ 07), diện tích: 150,1m², trong đó có 120 m² đất ở tại nông thôn và 30,1 m² đất trồng cây lâu năm. Có 115,0m² nằm trong đường QH theo Quyết định 3279/QĐ-UBND Tỉnh ngày 30/12/2021) và theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 30/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Giá khởi điểm: 867.468.690đ Bằng chữ: (Tám trăm sáu mươi bảy triệu, bốn trăm sáu mươi tám nghìn, sáu trăm chín mươi đồng).

* **Tổng giá khởi điểm của hai tài sản nêu trên là:** 2.198.410.170đ Bằng chữ: (Hai tỷ một trăm chín mươi tám triệu, bốn trăm mười bảy nghìn, một trăm bảy mươi đồng).

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

- Thời gian xem tài sản: Từ 07h30' ngày 04/8/2025 đến 17h00 ngày 06/8/2025 (trong giờ hành chính)

- Địa điểm xem tài sản: Ấp 02, xã Tiến Hưng, Đồng Xoài, Bình Phước (nay là Ấp 02, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai) (nơi tài sản tọa lạc).

Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt để đăng ký và được hướng dẫn xem tài sản.

Ghi chú: Người tham gia đấu giá có đăng ký xem tài sản phải tự có mặt tại địa chỉ nơi có tài sản theo đúng ngày giờ được thông báo (khi đi mang theo CC/CCCD/Hộ chiếu bản gốc).

Trường hợp khách không xem tài sản mà vẫn có nhu cầu mua tài sản thì phải cam kết về việc sẽ chấp nhận hiện trạng tài sản theo thực tế và không có bất kỳ một vướng mắc khiếu kiện nào.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

- Ngày, giờ bắt đầu bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/7/2025.

- Ngày, giờ kết thúc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: 17 giờ 00 phút ngày 12/8/2025.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Công ty đấu giá Hợp Danh Luật Việt, địa chỉ: đường Tô Hiệu, KP Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: Tài sản 1: 400.000đ/hồ sơ; Tài sản 2: 200.000đ/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 10% trên giá khởi điểm của tài sản.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

+ Ngày, giờ bắt đầu nộp tiền đặt trước: 07 giờ 30 phút ngày 16/7/2025.

+ Ngày, giờ hết hạn nộp tiền đặt trước: 17 giờ 00 phút ngày 12/8/2025

6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian đăng ký: Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/8/2025.

- Địa điểm đăng ý: Công ty đấu giá Hợp Danh Luật Việt, địa chỉ: đường Tô Hiệu, KP Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

- Điều kiện đăng ký: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ đăng ký, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định, trừ các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016.

- Cách thức đăng ký: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước đúng quy định.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 08 giờ 30 phút, ngày 15/8/2025.



- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại phòng đấu giá Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt (địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

9. Bước giá và trả giá

- Bước giá: tối thiểu 10.000.000 đồng (mười triệu đồng)/lần trả giá. Bước giá được áp dụng từ lần trả giá thứ 2 trở đi.

- Giá trả hợp lệ: Ở lần trả giá đầu tiên là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm; từ lần trả giá thứ 2 trở đi, giá trả ít nhất bằng giá trả của lần trả giá trước liền kề cộng (+) với bước giá.

- Giá trả không hợp lệ: Ở lần trả giá đầu tiên là giá trả thấp hơn giá khởi điểm; Từ lần trả giá thứ 2 trở đi, giá trả không hợp lệ là giá trả thấp hơn giá trả của lần trả giá trước liền kề cộng (+) với bước giá.

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 Luật Việt. Địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, điện thoại: 0271.3.887.113; 0985421677; 0981313512.

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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Bình Phước;
- Viện KSND Khu vực 9-Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT, THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA(9b).



Trần Đăng Tú