

Số: 1244.../TB-THADS(11)

Đồng Nai, ngày 24 tháng 7 năm 2025

## THÔNG BÁO

### Về việc bán đấu giá tài sản (lần 04)

Căn cứ Điều 101, Điều 104 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 599/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 344/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 546/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 05 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi bổ sung Quyết định thi hành án số 08/QĐ-CCTHADS; số 08a/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản; Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên; Biên bản về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá lập ngày 31 tháng 12 năm 2024 tại thôn 2, thôn 3, thôn 10, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/14/CT-TĐG.MDC ngày 20 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt. Địa chỉ: Số 39, đường 29, ấp Quảng Lộc, xã Quảng Tiến, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ chi nhánh: Số 30, đường Lý Thái Tổ, tổ 1, khu 4, phường Long Thủy, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 07/25/HĐDV-ĐGTS.BP ngày 17 tháng 02 năm 2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam về việc tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản lần 2 số 149/QĐ-THADS(11) ngày 11 tháng 7 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 07.3/25/HĐDV-ĐGTS.BP ngày 21 tháng 7 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và về việc tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 07.3/2025/QC-ĐN ngày 21 tháng 7 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam,

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- 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.

- Địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh (Nay là Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. (Nay là Số 124/137 Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, Tỉnh Đồng Nai).

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

**b/. Tên tài sản đấu giá:**

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất có diện tích 752,1m<sup>2</sup> (Đất ở tại nông thôn 100,0m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng lâu dài + Đất trồng cây lâu năm 652,1m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng đến 31/12/2052), thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 48. Tọa lạc tại thôn 3, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước. Đất có Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành CN 070393, vào sổ cấp GCN: CS 03698/CDOI do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/3/2018 cho ông Trịnh Trung Biên - sinh năm 1977, CMND số 285314539 và vợ là bà Nguyễn Thị Hiền – sinh năm 1981, CMND số 285329534. Cùng địa chỉ thường trú: Thôn 3, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 64/2024/TL ngày 11/6/2024 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Riềng thì thửa đất nêu trên có diện tích 752,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 48. Tọa lạc tại thôn 3, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là Thôn Long Hưng 3, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai).

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất có diện tích 118,4m<sup>2</sup> (Đất ở tại nông thôn 105,0m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng lâu dài + Đất trồng cây lâu năm 13,4m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng đến 17/5/2052), thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 55. Tọa lạc tại thôn 2, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước. Đất có Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành DA 610986, vào sổ cấp GCN: CS 05899/CDOI do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/01/2021 cho ông Trịnh Trung Biên, sinh năm 1977, CMND số 285314539. Địa chỉ thường trú: Thôn 3, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 66/2024/TL ngày 11/6/2024 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Riềng thì thửa đất nêu trên có diện tích 118,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 55. Tọa lạc tại thôn 2, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là Thôn Long Hưng 02, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai).

**Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất có diện tích 301,8m<sup>2</sup> (Đất ở tại nông thôn 100,0m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng lâu dài + Đất trồng cây lâu năm 201,8m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng đến ngày 30/12/2024), thuộc thửa đất số 423, tờ bản đồ số 36. Tọa lạc tại thôn 10, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước. Đất có Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành DA 610494, vào sổ cấp GCN: CS 05914/CN do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/01/2021 cho ông Trịnh Trung Biên, sinh năm 1977, CMND số 285314539. Địa chỉ thường trú: Thôn 3, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 65/2024/TL ngày 11/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Riềng thì thửa đất nêu trên có diện tích 301,8m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 423, tờ bản đồ số 36. Tọa lạc tại thôn 10, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là Thôn Long Hưng 10, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai).

**Lưu ý:** Tài sản bán riêng từng tài sản.

Đặc điểm tài sản: Theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 31/12/2024 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng; Trích lục bản đồ địa chính được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng ký ngày 11/6/2024; Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/14/CT-TĐG.MDC ngày 20/01/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, tài sản có đặc điểm:

**Quyền sử dụng đất:**

Tài sản 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số: 7      Tờ bản đồ số: 48</li> <li>- Địa chỉ: thôn 3, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.</li> <li>- Diện tích: 752,1m<sup>2</sup></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm 652,1m<sup>2</sup>.</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 31/12/2052</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m<sup>2</sup>. Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 652,1m<sup>2</sup>.</li> <li>Ghi chú: Thửa đất có 24,5m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường. Cấp đổi từ GCN cũ số BL 269984, số vào sổ 461</li> </ul>
Tài sản 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số: 57      Tờ bản đồ số: 55</li> <li>- Địa chỉ: thôn 2, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước. (Nay là thôn Long Hưng 2, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai)</li> <li>- Diện tích: 118,4m<sup>2</sup></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 105m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm 13,4m<sup>2</sup>.</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 17/5/2052</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 105m<sup>2</sup>. Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu</li> </ul>

	<p>tiền sử dụng đất 13,4m<sup>2</sup>.</p> <p>Ghi chú: Cấp đổi từ GCN cũ số CD 512001, số vào sổ 02522 cấp ngày 24/01/2017</p>
Tài sản 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thừa đất số: 423      Tờ bản đồ số: 36</li> <li>- Địa chỉ: thôn 10, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước. (Nay là thôn Long Hưng 10, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai)</li> <li>- Diện tích: 301,8m<sup>2</sup></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm 201,8m<sup>2</sup>.</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 30/12/2049</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m<sup>2</sup>. Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 201,8m<sup>2</sup>.</li> </ul>

**Tài sản gắn liền với đất:**

**Công trình xây dựng đã qua sử dụng trên đất:**

tt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng
	<i>* Pháp lý công trình: Chưa được chứng nhận quyền sở hữu</i>			
	<b>Công trình xây dựng trên QSDĐ 1 (Thửa 7, tờ 48)</b>			
	Mái che khu công trình nhà + xưởng	<ul style="list-style-type: none"> <li>* <b>Diện tích:</b> 230,2m<sup>2</sup></li> <li>* <b>Kết cấu:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Móng đá chẻ + gạch;</li> <li>- Nền bê tông xi măng;</li> <li>- Mái lợp tôn, xà gỗ sắt hộp, cột sắt phi 120;</li> <li>- Tường xây gạch không tô (xây tường 10cm), cao trung bình 1.6m, phía trên rào lưới B40;</li> </ul> </li> <li>* <b>Chất lượng còn lại:</b> 35%</li> </ul>	m <sup>2</sup>	230,2
	Phòng khách (dưới mái che)	<ul style="list-style-type: none"> <li>* <b>Diện tích xây dựng:</b> 36,9m<sup>2</sup></li> <li>* <b>Kết cấu:</b></li> </ul>	m <sup>2</sup>	36,9

tt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Móng đá chẻ, cột gạch;</li> <li>- Tường xây gạch, tô trát bên ngoài, bên trong phía dưới ốp gạch ceramic cao 1,6m, phía trên sơn nước;</li> <li>- Nền lát gạch men;</li> <li>- Trần tôn;</li> <li>- 02 cửa sổ 02 cánh, 01 cửa đi 02 cánh bằng khung sắt + kính;</li> <li>- Mái mượn mái che.</li> </ul> <p><i>* Chất lượng còn lại: 45%</i></p>		
	Phòng ngủ (dưới mái che)	<p><i>* Diện tích xây dựng: 19,8m<sup>2</sup></i></p> <p><i>* Kết cấu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Móng đá chẻ, cột gạch;</li> <li>- Tường xây gạch tô trát, bên trong phía dưới ốp gạch men cao 1,4m;</li> <li>- Nền lát gạch men;</li> <li>- Trần tôn;</li> <li>- Cửa đi + cửa sổ khung sắt + kính;</li> <li>- Mái mượn mái che;</li> </ul> <p><i>* Chất lượng còn lại: 45%</i></p>	m <sup>2</sup>	19,8
	Phòng vách tôn (dưới mái che)	<p><i>* Diện tích: 24m<sup>2</sup></i></p> <p><i>* Kết cấu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vách khung sắt bọc tôn + kính;</li> <li>- 01 vách mượn nhà xưởng chính;</li> <li>- Nền lát gạch men;</li> <li>- Trần tôn;</li> <li>- Mái mượn mái che.</li> </ul>	m <sup>2</sup>	24

tt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng
		* <i>Chất lượng còn lại:</i> 35%		
	Phòng tắm + vệ sinh biệt lập (dưới mái che)	* <i>Diện tích:</i> 8,58m <sup>2</sup> * <i>Kết cấu:</i> Tường xây gạch, tô trát + ốp gạch men; nền lát gạch men; cửa khung gỗ tạp bọc tôn; mái lợp tôn, xà gỗ gỗ tạp. * <i>Chất lượng còn lại:</i> 35%	m <sup>2</sup>	8,58
	Giếng đào	* Phi 1m, sâu 21m, nắp đáy bằng tấm đan bê tông cốt thép. * <i>Hiện trạng:</i> Giếng đang sử dụng bình thường. * <i>Chất lượng còn lại:</i> 60%	cái	1
	Cửa cuốn tự động	* Dài 4,2m, cao 5m, không còn hoạt động. * <i>Chất lượng còn lại:</i> 20%	cái	1
	Kho chứa điều phía ngoài	* <i>Diện tích:</i> 40,73m <sup>2</sup> * <i>Kết cấu:</i> Mái lợp tôn, xà gỗ sắt hộp, cột sắt phi 120, vách khung sắt + tôn; nền bê tông xi măng. 01 sàn chứa đồ khung sắt bọc tôn, chân sắt C, kích thước 5,45x2,3, cao 1,75m. * <i>Chất lượng còn lại:</i> 35%	m <sup>2</sup>	40,73
	Xưởng điều chỉnh	* <i>Diện tích:</i> 180,9m <sup>2</sup> * <i>Kết cấu:</i> - Móng đá chẻ, cột gạch; - Tường xây gạch, tô trát, một phần còn lại không tô, cao trung bình 3m; - Nền bê tông xi măng (có xây dựng các hố chứa điều);	m <sup>2</sup>	180,9

tt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng
		<p>- Mái lợp tôn, khung xà gỗ sắt hộp, 09 cột sắt phi 120, cao độ mái 8,4m;</p> <p>- Trong nhà xưởng có đặt 01 phòng dưỡng ẩm điều. Có diện tích: 9,9m<sup>2</sup>; kết cấu: Khung sắt bọc tôn, cửa khung sắt bọc tôn (có thể di dời).</p> <p>* <b>Chất lượng còn lại:</b> 35%</p>		
0	Tháp nước	<p>* 01 tháp nước sắt V, cao 1,6m, trên đặt 01 bồn nước inox Sơn Hà nằm ngang, có thể tích 2m<sup>3</sup>.</p> <p>* <b>Chất lượng còn lại:</b> 45%</p>	HT	1
1	Giếng khoan	<p>* Phi 114, sâu 145m, máy bơm hỏa tiễn 2kw, vẫn đang hoạt động bình thường.</p> <p>* <b>Chất lượng còn lại:</b> 60%</p>	HT	1
2	Mái che phía trước phòng khách	<p>* <b>Diện tích:</b> 91,23m<sup>2</sup></p> <p>* <b>Kết cấu:</b> Mái lợp tôn, xà gỗ sắt hộp, cột sắt phi 120, phía trên vách tôn + khung sắt, cao trung bình 2,5m; nền bê tông xi măng.</p> <p>* <b>Chất lượng còn lại:</b> 35%</p>	m <sup>2</sup>	91,23
3	Sân bê tông	<p>* <b>Diện tích:</b> 143,63m<sup>2</sup></p> <p>* <b>Chất lượng còn lại:</b> 35%</p>	m <sup>2</sup>	143,63
4	Cổng + hàng rào	<p>* <b>Chiều dài:</b> 43,5m</p> <p>* <b>Kết cấu:</b> 01 cổng sắt tổ hợp 6 cánh, kích thước 8,5m x 2,3m; 02 trụ xây gạch ốp đá 500x500, cao 3,1m; hàng rào</p>	m	43,5



tt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng
		móng đá, thành xây gạch + tô trát cao 0,8m, phía trên rào lưới B40, khung sắt cao 1,3m. * <i>Chất lượng còn lại:</i> 40%		
5	Trạm biến áp	* 01 trạm biến áp 1x50kVA gồm: Tủ biến áp treo trên trụ điện ly tâm; 01 tủ điện đặt công tơ điện tử một pha nhiều giá + 01 tủ bù, ký hiệu trụ: 92/38/08/08/01. * <i>Chất lượng còn lại:</i> 50%	HT	1
I	Công trình xây dựng trên QSDĐ 2 (Thửa 57, tờ 55)			
	Nhà 1 tầng	* <i>Diện tích:</i> 93,1m <sup>2</sup> * <i>Pháp lý:</i> Công trình xây dựng không có giấy phép, xây trong hạn mức đất ở được cấp. * <i>Cấu trúc:</i> 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, khu bếp + khu vệ sinh khép kín + gác xép. * <i>Kết cấu:</i> - Móng đá chẻ, cột gạch; - Tường xây gạch, tô trát + sơn nước, phía trước ốp gạch giả đá, bên trong ốp gạch men cao 1,35m, phía trên sơn nước; - Nền lát gạch men; - Trần thạch cao; - Mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; - Hệ thống cửa khung sắt kính + nhôm kính; - 01 cầu thang sắt, bộ bước bằng gỗ, tay vịn sắt; - 01 gác xép: Khung sắt, sàn gỗ, lan can cao 1m, có diện tích:	m <sup>2</sup>	93,1

tt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng
		19,6m <sup>2</sup> ; - Khu bếp: Thành xây gạch cao 0,7m, phía trên ốp gạch men cao 0,9m, bề bếp tấm đan bê tông cốt thép + ốp gạch men; 01 vách ngăn, khung sắt + kính dài 2,4m, cao 2,3m; - Khu vệ sinh nội thất thiết bị trung bình; - 01 bồn nước inox nằm ngang 1.500 lít đặt phía trên khu vệ sinh; - Hệ thống điện nước hoạt động bình thường. * <b>Hiện trạng:</b> Nhà đang sử dụng bình thường. * <b>Chất lượng còn lại:</b> 60%		
	Mái che phía trước nhà	* <b>Diện tích:</b> 24,7m <sup>2</sup> * <b>Kết cấu:</b> 02 trụ sắt phi 80; mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; nền gạch terrazzo. * <b>Chất lượng còn lại:</b> 50%	m <sup>2</sup>	24,7
	Cổng	* <b>Chiều dài:</b> 4,9m, cao 1,6m * <b>Kết cấu:</b> Khung sắt + lưới B40. * <b>Chất lượng còn lại:</b> 50%	m	4,9
	Tường rào hai bên	* <b>Chiều dài:</b> 10,8m * <b>Kết cấu:</b> Phía dưới xây gạch cao 0,65m, phía trên khung sắt lưới B40 cao 1,5m. * <b>Chất lượng còn lại:</b> 50%	m	10,8
	Giếng khoan	* Phi 114, sâu 80m. * <b>Hiện trạng:</b> Giếng	cái	1



tt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng
		đang sử dụng bình thường. * <i>Chất lượng còn lại:</i> 60%		

**Cây trồng trên đất:**

tt	Tên tài sản	Đặc điểm Kinh tế – Kỹ thuật	Đvt	Số lượng
<b>Cây trồng trên QSDĐ 1 (Thửa 7, tờ 48)</b>				
	Mai	- Cây khoảng 07 năm tuổi (có 3 thân, đường kính thân khoảng từ 5-8cm) * <b>Hiện trạng:</b> Cây phát triển bình thường.	cây	1
<b>I Cây trồng trên QSDĐ 3 (Thửa 423, tờ 36)</b>				
	Mít	- Cây khoảng 03 năm tuổi * <b>Hiện trạng:</b> Cây phát triển bình thường.	cây	3
	Sao	- Cây có hoành 30cm, cao khoảng 2m. * <b>Hiện trạng:</b> 01 cây phát triển bình thường; 01 cây có hiện tượng khô héo, xì nhựa.	cây	2
	Sao	- Cây có hoành 35cm, cao khoảng 3m. * <b>Hiện trạng:</b> Cây phát triển bình thường.	cây	2
	Sao	- Cây có hoành 40cm, cao khoảng 3m. * <b>Hiện trạng:</b> Cây phát triển bình	cây	1

tt	Tên tài sản	Đặc điểm Kinh tế – Kỹ thuật	Đvt	Số lượng
		thường.		
	Sao	- Cây có hoành 45cm, cao khoảng 2m. * <b>Hiện trạng:</b> Cây phát triển bình thường.	cây	1
	Sao	- Cây có hoành 10cm - 25cm * <b>Hiện trạng:</b> 16 cây phát triển bình thường; 01 cây có hiện tượng khô héo, xì nhựa.	cây	16
* Ngoài ra trên QSDĐ 3 còn có 08 cây gỗ tạp không có giá trị.				

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 13/8/2025 đến 17h00 ngày 15/8/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: thôn 2; thôn 3; thôn 10; xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là thôn Lung Hưng 2; thôn Long Hưng 3; Thôn Long Hưng 10, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). Liên hệ Chấp hành viên Mến SDT: 0976.142.752 để được hướng dẫn xem tài sản.

**d/. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ 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 23/7/2025 đến 17h00 ngày 22/8/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai. Số 124/137 Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, Tỉnh Đồng Nai hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

**đ/. Giá khởi điểm:**

+ Tài sản 1: 1.062.285.000 đồng (Một tỷ, không trăm sáu mươi hai triệu, hai trăm tám mươi lăm nghìn đồng./.);

+ Tài sản 2: 1.077.655.000 đồng (Một tỷ, không trăm bảy mươi bảy triệu, sáu trăm năm mươi lăm nghìn đồng./.);

+ Tài sản 3: 409.431.000 đồng (Bốn trăm lẻ chín triệu, bốn trăm ba mươi một

ngàn đồng./).

Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí. Người mua trúng đấu giá phải chịu lệ phí công chứng và các nghĩa vụ tài chính liên quan, phí và chi phí khác (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá. Thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng bất động sản, lệ phí trước bạ do Người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp.

**e/. Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước, thời hạn nộp tiền đặt trước:**

**+ Tiền mua hồ sơ:**

- Tài sản 1 và tài sản 2: **400.000 đồng** (Bằng chữ: *Bốn trăm nghìn đồng*)/ bộ hồ sơ/01 tài sản.

-Tài sản 3: **200.000 đồng** (Bằng chữ: *Hai trăm nghìn đồng*)/bộ hồ sơ.

Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ trường hợp nào.

**+ Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm):** Tiền đã làm tròn xuống.

**+ Tài sản 1: 212.457.000 đồng** (Hai trăm mười hai triệu, bốn trăm năm mươi bảy nghìn đồng);

**+ Tài sản 2: 215.531.000 đồng** (Hai trăm mười lăm triệu, năm trăm ba mươi một nghìn đồng);

**+ Tài sản 3: 81.886.000 đồng** (Tám mươi một triệu, tám trăm tám mươi sáu nghìn đồng);

**+ Thời gian nộp tiền đặt trước** từ 07h30 ngày 23/7/2025 đến 17h00 ngày 22/8/2025.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: **7500001333355555** mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đông Nai.

Nội dung: **“Tên khách hàng đăng ký tham gia”** nộp tiền đặt trước **“HD số 07.3/25.BP TS** thửa đất ... tờ bản đồ số ... xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai – TS...”

**Lưu ý:** Khách hàng nộp tiền đặt trước thông 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 Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 22/8/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

**+ Thời gian đăng ký** từ: từ 07h30 ngày 23/7/2025 đến 17h00 ngày 22/08/2025

(trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

+ 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 Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

+ Điều kiện đăng ký 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 2016 sửa đổi bổ sung 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.

**h/. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:**

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **09h30 ngày 27/8/2025**.

- Địa điểm: Tại Hội trường Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai.  
Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

**i/. 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: Trả giá lên.

Tổ chức, các nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

*Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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 phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận*

*được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- UBND xã Bình Tân;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Đồng Nai;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (10b).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Đào Thị Oanh Mến**