

Số: 16/47/TB-THADS(9)

Đồng Nai, ngày 31 tháng 7 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

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

Căn cứ Bản án số 62/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định sửa chữa bổ sung số 04/2025/QĐ-SCBSBA ngày 06 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 366/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 11 năm 2024 và Quyết định thi hành án số 747/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 3 năm 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 32/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 415/TB-LUATVIET.APC ngày 29 tháng 7 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Luật Việt.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tổ chức 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.

**2. Tài sản bán đấu giá.**

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 17, diện tích 249,6m<sup>2</sup> (trong đó có 100 m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, 149,6 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm), có 21,4m<sup>2</sup> đất nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ, tọa lạc tại khu phố 3, phường Tiên Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố 3, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 065654, số vào sổ cấp GCN: CS 03765 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/9/2022 cho bà Nguyễn Thị Nhật Ý. Đất có tứ cận: phía Bắc giáp đường nhựa rộng 6,25m; phía Nam giáp thửa 492 chiều rộng 8,02m;



phía Đông giáp thửa 453 (26,33m) và thửa 117 (14,76m); phía Tây giáp thửa 455 dài 35,85m.

### **3.Nơi có tài sản**

Địa chỉ tài sản: Khu phố 3, phường Tiên Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Tiên Thành 3, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai).

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

- Thời gian xem tài sản: Từ 07h30' ngày 11/8/2025 đến 17h00 ngày 13/8/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: khu phố 3, phường Tiên Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố 3, phường Đồng Xoài, 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.

### **5.Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

Từ 07h30' ngày 01/8/2025 đến 17h00 ngày 26/8/2025 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt (địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

**6.Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá:** 1.519.818.000 đồng (Một tỷ, năm trăm mười chín triệu, tám trăm mười tám nghìn đồng).

**\*Ghi chú:** Giá bán chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật (nếu có), chi phí công chứng do người trúng đấu giá chi trả. Thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ do người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp.

**7.Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 400.000đ (Bốn trăm nghìn đồng)/1 hồ sơ.

**8.Tiền đặt trước:** 15% trên giá khởi điểm của tài sản.

Thời gian thu tiền đặt trước: Từ 07h30' ngày 01/8/2025 đến 17h00 ngày 26/8/2025.

### **9.Thời gian, địa điểm.**

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30' ngày 01/8/2025 đến 17h00 ngày 26/8/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt.

### **10. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Điều kiện: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải mua hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ, nộp 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

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

**11. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 08 giờ 00 phút, ngày 29/8/2025.
- 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.

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

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

**14. Bước giá và giá trả:**

Bước giá: Tối thiểu 01% giá khởi điểm/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.

**Lưu ý:**

+ Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận. Nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường./

+ 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 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;
- UBND phường Đồng Xoài;
- Viện KSND khu vực 9 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA(7b).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Huỳnh Thị Phương Yến**

