

Số: 2231/TB-THADS(9)

Đồng Nai, ngày 07 tháng 8 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 26/2024/QĐST-DS ngày 23/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 217/QĐ-CCTHADS, ngày 18/10/2024 của Chi cục trưởng 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 02/QĐ-CCTHADS ngày 08/11/2024 của Chấp hành viên 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 25/6/2025 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 25/6/2025 của các đương sự;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/623/CT-TTA.TĐG ngày 28/6/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Tín.

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 188/TB-THADS(9) ngày 10/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 425/TB-LUATVIET.APC, ngày 05/8/2025 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, khu phố 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 của thửa đất có diện tích 213,1 m<sup>2</sup> (trong đó có 80 m<sup>2</sup> đất ở đô thị và 133,1 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 282 (thửa đất cũ là 372), tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất: khu phố Phước Tân, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai, thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 065779, sổ vào sổ cấp GCN: CS 01051 do Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cấp cho ông Phạm Hoàng Nam ngày 15/02/2023. Theo Trích lục Bản đồ địa chính số: TL-269-2025, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài cung cấp ngày 13/5/2025, diện tích thửa đất không thay đổi so với



giấy chứng nhận đã cấp, nằm trong quy hoạch đất ONT theo Quyết định 264/QĐ-UBND ngày 09/02/2022 của UBND tỉnh, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo biên bản kê biên ngày 25/6/2025.

- Tài sản gắn liền với thửa đất: Nhà ở cấp 4 có diện tích 115m<sup>2</sup>, tường sơn nước, nền lát gạch men, trần thạch cao; 02 cửa phòng ngủ làm bằng nhôm kính cao 2,2m x rộng 1m; một cửa sắt kích thước 2,15m x 0,9m; một cửa nhà vệ sinh bằng nhôm, kính cao 2m x 0,9m; một cửa nhà vệ sinh bằng gỗ cao 1,95m x 0,8m; một cửa bếp bằng sắt cao 2,5m x 1,5m; một cửa ra vào phòng khách bằng sắt, kính cao 2,5m x 3m; hai cửa sổ làm bằng nhôm, kính cao 1,65m x 2m và 0,9m x 2m; tường rào (1) xây gạch, quét sơn cao 2,4m x 7,71m; tường rào (2) xây gạch dài 14,25 m x 1,76m có khung sắt; một nhà để xe có phần diện tích lợp tôn 14,2m x 5m, phần diện tích có la phong 5,9m x 5m; phần sân lát gạch men có diện tích 8,8m x 5m; sân lát gạch có diện tích 5,48m x 5m; 04 trụ cột bê tông ốp gạch 0,45m x 0,45m, cao 2,5m; cổng sắt ra vào (1) có kích thước 3,25m x 2,45m; cổng khung nhôm ra vào (2) có kích thước 2,85m x 2,27m; sân hiên lợp tôn, khung sắt, nền lát gạch có diện tích 4,8m x 5,15m.

\* **Tổng giá khởi điểm của tài sản nêu trên là:** 2.193.799.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, một trăm chín mươi ba triệu, bảy trăm chín mươi chín nghìn đồng).

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

- Thời gian xem tài sản: Từ 07h30' ngày 25/8/2025 đến 17h00 ngày 27/8/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: khu phố Phước Tân, 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 CCCD 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 nại nào.

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

Từ 07h30' ngày 08/8/2025 đến 17h00' ngày 05/9/2025 (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).

### **5. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.

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

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30' ngày 08/8/2025 đến 17h00 ngày 05/9/2025.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30' ngày 08/8/2025 đến 17h00 ngày 05/9/2025 (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 (địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

- Điều kiện: 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: 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 10/9/2025.

- 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, địa 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.



**Trần Đăng Tú**