

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1973/TB-THADS(10)

Đồng Nai, ngày 04 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ Quyết định số 104/2024/QĐCNHGT-DS ngày 25/7/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 398/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 12 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 và tài sản gắn liền với đất số 25/QĐ-CCTHADS ngày 24/02/2025 của Chấp hành viên 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: 128/2025/608/CT-TTA.TĐG ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Công ty Cổ phần định giá Trung Tín;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 103/2025/HĐDV-THA ký kết ngày 01/08/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng thi hành án dân sự khu vực 10 với Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 103/2025/TB-MĐ ngày 01/8/2025 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Đông;

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản thi hành án như sau:

- 1. Tổ chức bán đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông.
Địa chỉ: : 0.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Tam Hiệp, 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.**

Tài sản trên đất gồm:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 46, diện tích 559,4m² (trong đó 353,0m² đất ở tại nông thôn (ONT) thời hạn sử dụng: Lâu dài; 206,4m² đất trồng cây lâu năm (CLN), thời hạn sử dụng: Đến 12/ 2058). Thửa đất có 275,7m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ (Trích lục theo Công văn số 362/CCTHADS ngày 07/03/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn



Thành). Đất tọa lạc tại khu phố 4, phường Minh Thành, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Minh Thành 4, phường Chơn Thành, 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 AN 997758, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H-01140 do UBND huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước cấp ngày 24/12/2008 cho ông Hoàng Đình Trường và bà Đậu Thị Giang.

Đất có tứ cận như sau:

- + Phía Tây Bắc giáp Quốc lộ 14, có khoảng cách 12m;
- + Phía Đông Bắc giáp với thửa 29, tờ bản đồ 46, có khoảng cách 46,5m;
- + Phía Đông Nam giáp đường lô 10m, có khoảng cách 11,9m;
- + Phía Tây Nam giáp thửa số 32, tờ bản đồ số 46.

(Theo trích lục bản đồ địa chính số TL-341-2025 ngày 02/04/2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành cấp).

- Công trình xây dựng trên đất:

* Nhà ở:

Theo giấy phép xây dựng số 86/GPXD ngày 04/05/2022, diện tích xây dựng (tầng 1): 192,1m², tổng diện tích sàn 378,2m². Tuy nhiên qua kiểm tra thực tế tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 464,5m².

- Kết cấu: Khung cột, sàn đổ bê tông cốt thép, móng bằng bê tông cốt thép. Tường xây gạch dày 200mm, tô trát, sơn nước, chân tường ốp gạch cao 1,6m. Nền lát gạch granit loại 01m x 01m. Hệ thống cửa chính và cửa phòng bằng gỗ gõ đỏ, cửa sổ bằng khung gỗ gõ đỏ, cánh cửa bằng nhôm kính. Trần bằng gỗ gõ đỏ chạm khắc hoa văn.

- Bếp: Kệ bằng đá granit, tủ bếp và tủ kệ bếp bằng gỗ gõ đỏ.

- Công trình phụ bao gồm: Nhà tắm và nhà vệ sinh tường và nền ốp gạch men toàn bộ. Thiết bị gồm: 01 bồn cầu, 01 bồn tiểu nam, 01 lavabo dạng tủ.

- Cầu thang: Bản bằng bê tông cốt thép. Mặt bậc, lang thang, tay vịn bằng gỗ gõ đỏ. Trụ tay vịn bằng gỗ gõ đỏ phi 20.

- Tầng (lầu) 1: Kết cấu tường, sàn cửa, trần tương tự tầng trệt, một phần trần hành lang phía sau bằng gỗ tràm.

- Tầng áp mái: Nền gạch granit 50 x 50, mái lợp ngói, khung giằng xà gồ bằng thép sắt tráng kẽm, cửa sổ bằng khung nhôm kính.

* Tường rào và cổng trước tổng chiều dài 12m

- Cổng chính loại 02 cánh bằng hợp kim nhôm đúc. Kích thước 04m x 3,1m, mặt cổng chạm khắc hoa văn 02 mặt.

- Trụ cổng: 02 trụ bê tông cốt thép, ngoài phun sơn giả đá, kích thước 0,6 x 0,6 x 3,1m.

- Trụ tường rào: 03 trụ bê tông cốt thép phun sơn giả đá, kích thước 0,4 x 0,4 x 2,6m.

- Tường rào trước: Phía dưới tường xây gạch dày 20cm, đá kiếng, bê tông cốt thép cao 0,7m, phía trên tấm hợp kim nhôm đúc cao 1,6m, chạm khắc 02 mặt.

* Tường rào bên hông: Chiều dài 93,7m, móng cột đá kiếng, bê tông cốt thép xây gạch dày 20cm, cao 2,5m.

* Mái che nhà xe: Mái lợp tôn kẽm, diện tích 30m², bao gồm 04 cột sắt phi 90, cao 2,5m, giằng sắt phi 90, dài 2,5m, xà gồ sắt hộp 30 x 60.

* Sân: Khoảng 367m², mặt sân lát gạch đá chống trượt.

* Giếng khoan thả ống nhựa phi 60.

* Cây trồng trên đất:

+ 01 cây vú sữa lò rèn khoảng 20 năm tuổi;

+ 01 cây lộc vùng khoảng 07 năm tuổi;

+ 01 cây vú sữa hoàng kim khoảng 05 năm tuổi.

* *Nguồn gốc tài sản:* Tài sản thuộc sở hữu, sử dụng của ông Hoàng Đình Trường và bà Đậu Thị Giang được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự theo Quyết định số 398/QĐ-CCTHADS ngày 06//12/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành.

* *Lưu ý:*

- Tại ranh giới phía Tây Nam góc giáp đường lô 10m, giáp thửa 46, tờ bản đồ số 32 thuộc đất của ông Lê Đình Dũng và bà Trần Thị Hoài hiện trạng có tường gạch xây qua phần đất của ông Dũng, bà Hoài khoảng 0,06m. Tại Biên bản xác minh hiện trạng ngày 13/03/2025 các bên đã thống nhất sử dụng ranh bình thường và cam kết không tranh chấp. Đồng thời cơ quan Thi hành án thông báo cho người mua trúng đấu giá tài sản được biết và cam kết khi trúng đấu giá không tranh chấp, không khiếu nại.

- Người mua tự tìm hiểu về thông tin quy hoạch của quyền sử dụng đất trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Từ 07 giờ 00 phút ngày 05/08/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 26/08/2025 tại nơi có tài sản



- Địa chỉ: Khu phố 4, phường Minh Thành, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Minh Thành 4, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai).

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

Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 05/08/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 26/08/2025.

Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông tại địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

5. Giá khởi điểm của tài sản là: 11.061.465.000 đồng (Bằng chữ: Mười một tỷ, không trăm sáu mươi một triệu, bốn trăm sáu mươi lăm ngàn đồng).

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

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

- Khoản tiền đặt trước: **1.106.147.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm lẻ sáu triệu, một trăm bốn mươi bảy ngàn đồng)** tương đương với 10% giá khởi điểm.

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 05/08/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 26/08/2025.

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông theo quy định.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai. Thông tin cụ thể như sau:

+ **Người thụ hưởng:** Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông

+ **Số tài khoản:** 19036549762013

+ **Mở tại:** Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai.

Lưu ý:

- Khách hàng nộp tiền đặt trước 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 Miền Đông đã cung cấp cho khách hàng đến 16 giờ 30 phút ngày 26/08/2025.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật nghiêm cấm, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Điều kiện: 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.

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

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: **Lúc 15 giờ 00 phút ngày 29/08/2025**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Đồng Nai, địa chỉ: Thôn 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai.

9. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

- Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng/lần trả giá, kể từ người trả giá thứ hai.

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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Nai;
- Viện KSND khu vực 10- Đồng Nai;
- UBND phường Chơn Thành;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (6b).

CHẤP HÀNH VIÊN



Đỗ Văn Quân

