

Mẫu số: D28-THADS  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH ĐỒNG NAI  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2747/TB-THADS(9)

Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán tài sản (Lần thứ 9)**

Căn cứ khoản 4 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 214/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 11 năm 2019; số 699/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 5 năm 2016 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung Quyết định số 05/QĐ- CCTHADS ngày 25 tháng 4 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên xử lý tài sản số 04/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 02482/CT-TĐG.MDC ngày 21 tháng 6 năm 2024 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 phố 4, phường Long Thủy, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước).

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 69/2024/HĐDV-THA ngày 13/8/2024 giữa Chi cục thi hành án dân sự huyện Đồng Phú với Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần 8 ngày 13/8/2025 giữa Chấp hành viên thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai với Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 69-08/2025/TB-MĐ ngày 13/8/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai tổ chức bán các tài sản sau:

\* Quyền sử dụng mảnh đất có diện tích là 569m<sup>2</sup> (trong đó có 400m<sup>2</sup> đất ONT và 169m<sup>2</sup> đất CLN), thuộc tờ bản đồ số 20, thửa số 59, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 636/QSĐĐ/469/QĐ-UB do UBND huyện Đồng Phú ký cấp cho hộ bà Vũ



Minh Y ngày 25/5/2000 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất (đã được đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 000036/(Tân Lập) do Ủy ban nhân dân huyện Đồng Phú ký ngày 17/11/2010 mang tên hộ bà Vũ Minh Y có diện tích 745,6 m<sup>2</sup> (trong đó có 400m<sup>2</sup> đất ONT + 345,6m<sup>2</sup> đất CLN), có 167,9m<sup>2</sup> đất thuộc HLBVĐB. Theo bản đồ đo năm 2009 thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 47, diện tích 727,2m<sup>2</sup> do bà Vũ Minh Y đăng ký sử dụng. (Theo số liệu đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 002 ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước có diện tích 718,0m<sup>2</sup> (trong đó có 400m<sup>2</sup> đất ONT + 318m<sup>2</sup> đất CLN), có 146,9m<sup>2</sup> đất thuộc HLBVĐB, thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 47).

\* Tài sản gắn liền với đất:

- 01 căn nhà cấp 4 được xây dựng vào năm 2008 có diện tích 134,3 m<sup>2</sup> (trong đó gồm có 02 phòng khách, 04 phòng ngủ, 03 khu vệ sinh khép kín, 01 phòng sinh hoạt chung, khu bán hàng phía trước), có kết cấu: móng đá, cột gạch, đà xe nô bê tông cốt thép, tường gạch, phía dưới chân tường một phần ốp gạch ceramic cao 1,8m một phần không ốp, sơn nước, nền gạch ceramic, có 02 bộ cửa sổ mỗi cửa có 02 cánh bằng sắt có gắn kính; 02 bộ cửa sổ mỗi cửa có hai cánh bằng sắt có gắn kính; 04 bộ cửa mỗi bộ có 01 cánh bằng sắt có gắn kính; 02 bộ cửa bằng gỗ nhóm 4 mỗi bộ có 01 cánh; phía trước khu bán hàng có 02 bộ cửa sắt kéo; 01 bộ cửa sắt hộp, mái lợp tôn, xà gồ (đòn tay) bằng gỗ, kèo bằng khung sắt, trần la thông bằng nhựa (phía trước một phần trần nhựa đã hư hỏng), khu vệ sinh khép kín, nội thất thiết bị trung bình, hệ thống điện nước sinh hoạt bình thường.

- 02 dãy nhà trọ được xây dựng vào năm 2010 gồm có 20 phòng, khu vệ sinh khép kín có diện tích xây dựng 265,2m<sup>2</sup>, kết cấu móng cột gạch, tường xây gạch sơn nước phía trong, nền ốp gạch ceramic, cửa khung sắt có gắn kính, mái lợp tôn xà gồ (đòn tay) bằng gỗ, trần la thông bằng nhựa, điện nước khu nhà trọ hoạt động bình thường, phía sau dãy nhà trọ có 17,5m tường xây gạch cao khoảng 02m có tô trát. Nối liền với dãy nhà trọ giữa hai bên cửa trọ có mái che có diện tích 46,8 m<sup>2</sup>, kết cấu xà gồ gỗ, mái lợp tôn, máng xối làm bằng tôn, nền bê tông xi măng; phía sau dãy nhà trọ có 01 sân phơi có diện tích 36,75 m<sup>2</sup> nền đổ bê tông xi măng.

- Phía trước có căn nhà trọ có 01 khu nhà vệ sinh biệt lập gồm có 01 phòng đê đê, 01 phòng vệ sinh nam; 01 phòng vệ sinh nữ, 01 phòng tắm, tổng có diện tích 16,48m<sup>2</sup>, có kết cấu: móng cột gạch, tường xây gạch, sơn nước, nền lát gạch ceramic, có 04 cửa nhôm kính, 01 cửa khung sắt bọc tôn, xà gồ bằng gỗ, mái lợp tôn, la thông trần bằng nhựa, điện nước hoạt động bình thường.

- Phía trước khu vệ sinh biệt lập có sân bê tông xi măng có diện tích 55,9 m<sup>2</sup>; 01 tường gạch xây dài 13m, cao khoảng 2m, kết cấu móng đá cột gạch, tường xây gạch có

tô trát sơn nước đã bong tróc, 01 tháp nước kết cấu thép tổ hợp sắt V cao khoảng 04m phía trên có 01 bồn nước Inox khối lượng 1,5m<sup>3</sup>; 01 mái che phía sau (giáp với căn nhà chính) có diện tích 31,9m<sup>2</sup> có kết cấu: 01 trụ bê tông cốt thép hình tròn, kèo bằng sắt V xà gồ bằng gỗ, mái lợp tôn, nền bê tông xi măng.

- Phía trước căn nhà chính có 01 mái che có diện tích 28m<sup>2</sup> kết cấu 03 cột sắt phi 90, khung sắt hộp, xà gồ gỗ, kèo sắt, mái lợp tôn, nền xi măng.

- Bên hông căn nhà phía trước có bức tường dài 7,4 m có kết cấu phía chân tường xây gạch cột gạch cao 01m, phía trên khung sắt lưới B40 cao khoảng 02m trên có một phần tôn

- 01 giếng đào có chiều sâu khoảng 10m đường kính khoảng 1,2m

Toàn bộ tài sản kê biên nêu trên tại ấp 1, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn 1, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai).

**Giá khởi điểm tài sản là: 3.498.917.911 đồng** (Ba tỷ bốn trăm chín mươi tám triệu chín trăm mười bảy nghìn chín trăm mười một đồng).

**Thời hạn và địa điểm xem tài sản:** Từ 07 giờ 00 phút ngày 18/8/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 09/9/2025 tại nơi có tài sản, địa chỉ: Ấp 1, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn 1, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

**Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 400.000 đồng/hồ sơ.

**Khoản tiền đặt trước:** 699.784.000 đồng, tương ứng với 20% giá khởi điểm.

**Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 18/8/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 09/9/2025.

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.

**Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Lúc 14 giờ 00 phút, ngày 12/9/2025 tại Trụ sở Phòng thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai, địa chỉ: 1383 Phú Riêng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

**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 5.000.000 đồng/lần trả giá kể từ người trả giá thứ hai.

**Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ; điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

**Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ:** Từ 07 giờ 00 phút ngày 18/8/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 09/9/2025 (trong giờ hành chính, trừ thời gian nghỉ Lễ 02/9 theo quy định).

Tổ chức cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin nộp hồ sơ tại: Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65, khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai. ĐT liên hệ 0251.626.5508 hoặc Phòng thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai, địa chỉ: 1383 Phú Riềng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai, điện thoại 0982.447.313 để được hướng dẫn.

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 thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

**( Lưu ý: Thông báo này thay cho giấy mời, giấy triệu tập tham gia đấu giá)**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Đồng Phú;
- Viện KSND Khu vực 9 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Niêm yết tại Phòng THADS Khu vực 9 – Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

