

Số: 560/TB-THADS(9)

Đồng Nai, ngày 12 tháng 09 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 33/2023/QĐST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 790/QĐ-CCTHA ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 45/QĐ-CCTHADS ngày 23/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Nai);

Căn cứ biên bản thỏa thuận tổ chức bán đấu giá tài sản ngày 29/8/2025;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 42/25/HDDV-ĐGTS.BP ngày 08/9/2025 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam – Chi nhánh Đồng Nai với Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9-Đồng Nai.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá tài sản số 42/25/QC-ĐN ngày 08/09/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam – Chi nhánh Đồng Nai;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – 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, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

b) Tài sản bán đấu giá;

Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là 531,2m² thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai (thuộc ấp Minh Tân, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước cũ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 910808 do Sở Tài



nguyên và Môi trường tinhe Bình Phước cấp ngày 03/12/2021 đứng tên ông Trần Văn Thu, cập nhật thay đổi cho bà Nguyễn Thị Thu Hiền ngày 05/4/2022.

Đặc điểm tài sản: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 910808 do Sở Tài nguyên và Môi trường tinhe Bình Phước cấp ngày 03/12/2021 đứng tên ông Trần Văn Thu, cập nhật thay đổi cho bà Nguyễn Thị Thu Hiền ngày 05/4/2022; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản tại nơi có tài sản ngày 26/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú thì tài sản có đặc điểm :

- Thửa đất số : 112 Tờ bản đồ : 23

- Địa chỉ thửa đất : xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai (thuộc ấp Minh Tân, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước cũ).

- Diện tích: 531,2m².

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 274m²; Đất trồng cây lâu năm 257,2m².

- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, Đất trồng cây hàng năm: đến ngày 5/9/2056.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 274m² Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 257,2m².

Ghi chú:

+ Thửa 112 được tách ra từ thửa 51, đổi GCN QSDĐ số 3236 ngày 25/9/2018

+ Có 123,7m² nằm trong hLBVĐB.

+ Có 133m² nằm trong đường QH.

c) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

1.139.110.568 đồng (Một tỷ, một trăm ba mươi chín triệu, một trăm mười nghìn, năm trăm sáu mươi tám đồng);

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế (nếu có), phí, lệ phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

d) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 24/9/2025 đến 17h00 ngày 26/9/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.

đ) 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 10/9/2025 đến 17h00 ngày 01/10/2025 (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 Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Đồng Nai - Địa chỉ: Số 1383, đường Phú Riềng Đỏ, xã Bình Phước, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;

- 400.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn 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): 227.822.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm hai mươi bảy triệu, tám trăm hai mươi hai nghìn đồng*).

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 10/9/2025 đến 17h00 ngày 01/10/2025.

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 Đồng Nai.

Nội dung: **“Tên khách hàng đăng ký tham gia”** nộp tiền đặt trước **“HD số 42/25.BP TS QSDĐ xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai”**

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 01/10/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

f) Thời gian, điều kiện, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **09h30 ngày 06/10/2025**.

- Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Đồng Nai - Địa chỉ: Số 1383, đường Phú Riềng Đỏ, xã Bình Phước, 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.

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.

g) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

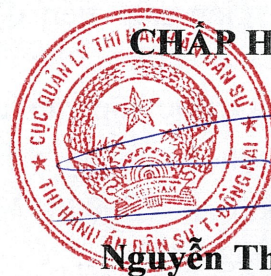
+ Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá

+ Phương thức đấu giá: Trả giá lên

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;
- Trang TTĐT Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA(6).



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Hồng Duyên