

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

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

Số: 192/TB-THADS(10)

Đồng Nai, ngày 12 tháng 9 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)**

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

Căn cứ Quyết định số 62/QĐCNHGT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Quyết định thi hành án số 176/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng 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 số 20/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 324/2025/36/CT-TĐG.MDC ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá & Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản ( lần 3) số 02/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 23/2025/HĐ-THACT ngày 25/3/2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp Danh Luật Việt và Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03/2025/HĐSĐBS23-THAKV10 giữa Công ty Đấu giá Hợp Danh Luật Việt và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 498/LUATVIET.APC ngày 05/9/2025 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 thi hành án như sau:

**1) 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 đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 44, có diện tích 2002,7m<sup>2</sup> (bằng chữ: hai nghìn không trăm lẻ hai phẩy bảy mét vuông). Mục đích sử dụng đất ở đô thị 300m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 1702,7m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng đất: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm sử dụng đến ngày 15/10/2043 (ghi chú có 428,3m<sup>2</sup> nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ), đất tọa lạc tại ấp Hiếu Cảm, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành (nay là khu phố Hiếu Cảm, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 194684, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 16621 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 31/3/2022 cho ông Nguyễn Ngọc Nhật.

Tài sản trên đất gồm:

- 01 căn nhà một tầng, diện tích 161,16m<sup>2</sup>, cấu trúc: 01 phòng khách, 03 phòng ngủ, 01 khu bếp + khu tắm giặt vệ sinh, kết cấu xây dựng: Móng, cột gạch; Tường xây tô sơn nước ốp gạch Ceramic cao 1,5m, phía trước nhà ốp đá Granite, nền ceramic, trần thạch cao, mái lợp tôn xà gồ sắt hộp, mái hiên thạch cao; Bếp thành xây gạch ốp gạch, bệ đá Granite; 01 cửa chính bốn cánh sắt kính, 01 cửa phụ khung sắt bọc tôn, 03 cửa phòng ngủ, 01 cửa phòng tắm, 01 cửa nhà vệ sinh bằng nhôm kính, 02 cửa sổ bốn cánh sắt kính; 06 cửa sổ hai cánh sắt kính; Nhà vệ sinh nội thất thiết bị trung bình; Hệ thống điện nước hoạt động bình thường. Nhà được xây dựng năm 2007.

- 01 kho phía sau nhà: Diện tích 25,16m<sup>2</sup>, kết cấu: nền xi măng, mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; Tường xây tô, một phần gắn lưới B40, một vách mượn nhà; 02 cửa khung sắt bọc tôn.

- Nền gạch Terrazo, diện tích 66,95m<sup>2</sup>.

- Cổng và tường rào phía trước gồm: 01 tường rào dài 14,2m xây tô cao 2,35m, móng đá, cột gạch; 01 tường rào dài 14,2m, xây tô cao 0,8m, phía trên cột gạch+khung sắt lưới B40 cao 1,3m, 02 trụ gạch đổ bê tông cốt thép ốp gạch cao 2,9m, kích thước 500 x 500; 01 trụ nhỏ 300 x 300 cao 2,35m; Tường rào xây tô cao 0,9m phía trên khung sắt cao 1,4m; 01 cổng hai cánh sắt tổ hợp, kích thước (3,42 x 2,5)m.

- Hàng rào bên hông và phía sau đất: Tổng chiều dài là 174,6m, gồm: Hàng rào xây gạch không tô cao 0,3m, dài 26,3m, phía trên cột sắt Ø90, cao 1,7m+lưới B40 cao 1,4m; Hàng rào thành xây tô cao 0,4m cột sắt Ø90 cao 02m+lưới B40 cao 1,8m; 01 cổng khung sắt bọc tôn hai cánh kích thước (5,2 x 2)m; 01 cổng sắt tổ hợp hai cánh, kích thước (2,9 x 2)m.

- Mái che phía sau: Diện tích 10,66m<sup>2</sup>, kết cấu: mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, nền xi măng.

- Nền xi măng + gạch vỉa hè, diện tích 82,8m<sup>2</sup>.

- 01 vách tường xây tô dài 7,65m, cao 1,7m.

- 01 chuồng gà diện tích 6,8m<sup>2</sup>, tường xây tô, mái lợp tôn, nền xi măng.

- 01 giếng khoan sâu 22m.

- 01 vách tường xây tô dày 200, dài 4,95m, cao 2,75m.

- 01 ki ốt, diện tích 65,7m<sup>2</sup>, kết cấu: Móng cột gạch, tường xây tô + vách kính lấy sáng, mái phía dưới xà gồ gỗ tạp + lợp ngói + phía trên xà gồ sắt hộp mái lợp tôn, nền Ceramic, 01 cửa cuốn dài 2,05m, cao 2,9m, trần thạch cao, mái hiên đổ bê tông cốt thép; 02 cửa đi một cánh nhôm kính; 02 cửa sổ hai cánh sắt kính; Hệ thống điện đã bị cắt.

- Khu nhà vệ sinh biệt lập, diện tích 21,6m<sup>2</sup>, kết cấu: Móng cột gạch, tường xây tô+nền gạch men, mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, không có cửa.

- 01 vách tường cạnh nhà vệ sinh dày 100, dài 2,6m, cao 02m.

- 01 vách tường xây tô dày 100, dài 04m, cao 02m.

- Nền gạch lát vỉa hè diện tích 332,87m<sup>2</sup>.

- Nền Ceramic, diện tích 61,4m<sup>2</sup>.

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

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

- Thời gian xem tài sản: Thời gian xem tài sản: Từ 7h30' ngày 10/9/2025 đến 17h00' ngày 12/9/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: khu phố Hiếu Cảm, phường Chơn Thành, 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/Hộ chiếu 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 kiện nào.

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

Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 7h30' ngày 09/9/2025 đến 17h00 ngày 16/9/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: 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. **Giá khởi điểm của tài sản là: 13.869.767.585 đồng** ( Mười ba tỷ, tám trăm sáu mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi bảy nghìn, năm trăm tám mươi lăm 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.
- BƯỚC GIÁ: Tối thiểu là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

- Tiền đặt trước: **1.386.000.000** đồng ( Một tỷ, ba trăm tám mươi sáu triệu đồng), (Tương đương 10% giá khởi điểm của tài sản ). Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản thanh toán riêng của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt theo số tài khoản: **110602372999** tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Phước.

Thời gian thu tiền đặt trước: Từ 7h30' ngày 09/9/2025 đến 17h00 ngày 16/9/2025.

## 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 phiên đấu giá: **10 giờ 00 phút, ngày 18/9/2025.**

- 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.

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;
- Người có quyền lợi liên quan;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Đỗ Văn Quân**