

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 HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 5.61...../TB-THADS(9)

Đồng Nai, ngày 15 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản (Lần 4)

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

Căn cứ Bản án, Quyết định số 16/2023/QĐ-CNHGT-DS ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 39/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ biên bản biên thỏa thuận ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 324/2025/75/TT-TĐG.MDC ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt, địa chỉ: Trụ sở chính: 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 4, phường Long Thủy, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 41/2025/HĐDV-THA ngày 06/5/2025 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 03 ngày 15/9/2025 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 41-03/2025/TB-MĐ ngày 15/9/2025 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 đất diện tích 169,8m² (trong đó có 100 m² đất ở nông thôn, 69,8 m² đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa số 482, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại ấp Thuận Hải, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 692357, số vào sổ cấp GCN: (CS)03106/Thuận Phú do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước cấp ngày



03/01/2018. Cập nhật chuyển nhượng ngày 23/3/2018 đứng tên ông Lê Thành Ly, đất tọa lạc tại Ấp Thuận Hải, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước. Theo số liệu mảnh trích đo địa chính số 07-2025 ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, thửa đất nêu trên có diện tích thực tế là 167,7m² (trong đó có 100,0m² đất ONT + 67,7m² đất CLN), giảm 2,1 m² so với giấy chứng nhận đã cấp cụ thể như sau: Giảm 4,9m² (giảm 5,8m², tăng 0,9 m²) về phía thửa 362, tăng 2,8m² về phía thửa 363 là do các chủ sử dụng trao đổi, điều chỉnh lại ranh giới, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm.

1. Nhà nghỉ

- Diện tích xây dựng: 148,9m² được xây dựng vào năm 2018

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 571,5m²

- Cấu trúc: 01 trệt + 02 lầu + 01 tum sân thượng

* **Tầng trệt:** 01 phòng lễ tân + 04 phòng nghỉ (P.101 – P.104) + khu để xe. Các phòng nghỉ có kết cấu xây dựng tương tự nhau.

* **Tầng lầu 1:** 07 phòng nghỉ (P.201 – P.207) + ban công. Các phòng nghỉ có kết cấu xây dựng tương tự nhau.

* **Tầng lầu 2:** 07 phòng nghỉ (P.301 – P.307) + ban công. Các phòng nghỉ có kết cấu xây dựng tương tự nhau.

* **Tum sân thượng:** 01 phòng giải trí (phòng vệ sinh khép kín đã hư hỏng) + sân thượng

- Kết cấu chung:

+ Móng, cột, dầm, đà, sàn bê tông cốt thép;

+ Tường xây gạch dày 100 + 200;

+ Nền ceramic;

+ Cầu thang bản bê tông cốt thép, ốp đá granite; lan can tay vịn sắt;

+ Hệ thống điện, nước máy hoạt động bình thường.

- **Tầng trệt:**

+ Tường xây tô, sơn nước + ốp gạch ceramic;

+ Trần thạch cao;

+ Hệ thống cửa ra vào khung sắt + lưới sắt; hệ thống cửa đi, cửa sổ sắt kính, cửa phòng vệ sinh nhôm kính;

+ Phòng lễ tân: Thành xây gạch, ốp gạch ceramic; bệ tắm đan bê tông cốt thép ốp đá granite; 01 máy lạnh hiệu Casper, model HC-09IA32, công suất 1.0HP;

+ 04 phòng nghỉ (P.101 – P.104): Vệ sinh khép kín nội thất trung bình, riêng phòng 104 có 01 máy lạnh hiệu Casper, model SC-09TL11, công suất 1.0HP.

- Tầng lầu 1:

+ Tường xây tô, sơn nước + ốp gạch ceramic;

+ Trần nhựa;

+ Hệ thống cửa đi, cửa sổ sắt kính, cửa phòng vệ sinh nhôm kính;

+ 07 phòng nghỉ (P.201 – P.207): Vệ sinh khép kín nội thất trung bình (trừ phòng 201 không có phòng vệ sinh).

+ Phòng 202 có 01 máy lạnh hiệu Midea, model MSMA1-10CRN1, công suất 1.0HP; Phòng 207 có 01 máy lạnh hiệu Midea, model MSMA-09CR, công suất 1.0HP;

+ Phòng 204 trần đã hư hỏng;

+ Ban công: Thành xây gạch cao 0,7m, trên khung sắt tổ hợp cao 0,3m.

- Tầng lầu 2:

+ Tường xây tô, sơn nước + ốp gạch ceramic;

+ Trần nhựa;

+ Hệ thống cửa đi, cửa sổ sắt kính, cửa phòng vệ sinh nhôm kính;

+ 07 phòng nghỉ (P.301 – P.307): Vệ sinh khép kín nội thất trung bình;

+ Phòng 301 có 01 máy lạnh hiệu Midea, model MSMA-09CR, công suất 1.0HP; Phòng 302 có 01 máy lạnh hiệu Midea, model MSMA1-10CRN1, công suất 1.0HP; Phòng 304 có 01 máy lạnh hiệu Midea, model MSMA-09CR, công suất 1.0HP; Phòng 305 có 01 máy lạnh hiệu Midea, model MSMA-09CR, công suất 1.0HP; Phòng 306 có 01 máy lạnh hiệu Midea, model MSMA-09CR, công suất 1.0HP; Phòng 307 có 01 máy lạnh hiệu Casper, model SC-09TL11, công suất 1.0HP;

+ Ban công: Thành xây gạch cao 0,7m, trên khung sắt tổ hợp cao 0,3m.

- Tum sân thượng:

+ Phòng giải trí: Tường xây tô, sơn nước + ốp gạch ceramic; Trần nhựa + thạch cao khung nổi + thạch cao trang trí; Hệ thống cửa đi, cửa sổ sắt kính, cửa phòng vệ sinh nhôm kính; Phòng vệ sinh khép kín đã hư hỏng; Nền gạch ceramic; Mái một phần đổ bê tông cốt thép + một phần khung sắt lợp tôn; 01 bồn inox nằm ngang 1.000L hiệu Thành Đạt;



+ Nhà chòi sân thượng diện tích 21,9m²: 06 trụ bê tông cốt thép 250x250, ốp gạch ceramic + giếng bê tông cốt thép; Mái lợp tôn, khung sắt; Trần thạch cao trang trí; Nền ceramic;

+ Sân thượng: Thành xây gạch cao 0,7m, trên khung sắt tổ hợp cao 0,3m.

2. Sân gạch ceramic: Diện tích 12,3m²

3. Khu nấu ăn (Hạng mục phát sinh là do các chủ sử dụng trao đổi, điều chỉnh lại ranh giới):

- Diện tích: 11,7m²

- Kết cấu: 01 vách xây gạch + 01 cửa nhôm kính, ốp gạch ceramic, các vách còn lại mượn các nhà xung quanh, ; Nền ceramic; Mái lợp tôn, xà gỗ sắt hộp; Khu bếp: Thành xây gạch cao 0,75m, bề đá granite;

Toàn bộ tài sản kê biên nêu trên tại: Ấp Thuận Hải, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn Thuận Hải, xã Tân Lợi, tỉnh Đồng Nai).

Quyền sử dụng đất và tài sản nêu trên đất có giá khởi điểm: 2.553.498.918 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm năm mươi ba triệu, bốn trăm chín mươi tám ngàn, chín trăm mười tám đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

Thời hạn, địa điểm xem tài sản: Từ 07 giờ 00 phút ngày 17/9/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 13/10/2025 tại nơi có tài sản, địa chỉ: Ấp Thuận Hải, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn Thuận Hải, xã Tân Lợi, tỉnh Đồng Nai).

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

Khoản tiền đặt trước: 510.700.000 tương đương với 20% giá khởi điểm.

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 07/9/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 13/10/2025.

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 cuộc đấu giá: Lúc 15 giờ 00 phút, ngày 16/10/2025 tại Trụ sở Phòng thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai, địa chỉ: 1383 Phú Riềng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên 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 gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định, nộp trực tiếp tại:

+ Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: 0.65, khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai, ĐT liên hệ: 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

+ Phòng thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai, địa chỉ: 1383 Phú Riềng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai - ĐT: 0982.447.313 CHV Nhân./.

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 Thuận Lợi;
- 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.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Đức Nhân

