

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

Số: 790/TB-THADS

Đồng Nai, ngày 03 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản
Lần 5

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận hoà giải thành dân sự số 128/2023/QĐCNHGT-DS ngày 21 tháng 08 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh)

Căn cứ Quyết định thi hành án số 856/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 05 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai)

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 14 tháng 11 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước,

Căn cứ Biên bản thoả thuận việc thi hành án ngày 16 tháng 01 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước,

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/15/CT-TĐG.MDC ngày 21 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 17/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 10.4/25/HĐDV-ĐGTS.BP ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam,

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 10.4/2025/QC-ĐN ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam,

Thi hành án dân sự tỉnh 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 trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: Số 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, SĐT: 0888.154.369 - 02516.513.502.

b) 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 có diện tích 1003,2 m², thuộc tờ bản đồ số 21, thửa đất số 51, địa chỉ tại: Ấp Suối Da, xã Tân Hưng, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là xã Tân Lợi, tỉnh Đồng Nai), mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử



dụng đến ngày 01/07/2064, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 903347, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: (CS) 02586/Tân Hưng ký ngày 02/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Đặng Quốc Tiến, sinh năm 1995, địa chỉ: Khu phố Phú Thanh, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú xác nhận trang số 3 chuyển nhượng cho ông Trần Văn Hùng, sinh năm 1980, chứng minh nhân dân số 162254481 và bà Nguyễn Thị Hiền, sinh năm 1985, chứng minh nhân dân số 281344015, địa chỉ: Khu phố 6, phường Thới Hoà, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Theo mảnh trích đo địa chính số 14-2024 ngày 18/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước thì mảnh đất trên có diện tích 1003,2 m², (Trong đó có 90,1 m² đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ) thuộc tờ bản đồ số 21, thửa đất số 51, địa chỉ tại: Ấp Suối Da, xã Tân Hưng, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là xã Tân Lợi, tỉnh Đồng Nai), vị trí được xác định: Phía Đông giáp đường; Phía Tây giáp thửa đất số 53; Phía Nam giáp thửa đất số 52; Phía Bắc giáp thửa đất số 50 cùng cây trồng không có giá trị.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: 07h30 ngày 21/10/2025 đến 17h00 ngày 23/10/2025 (trong giờ hành chính). Địa điểm xem tài sản: Ấp Suối Da, xã Tân Hưng, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là xã Tân Lợi, tỉnh Đồng Nai).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ ngày thông báo việc đấu giá tài sản đến 17h00 ngày 24/10/2025 (trong giờ hành chính) tại Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam, địa chỉ trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh tại tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc tại trụ sở Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Nai, địa chỉ: Số 1383, đường Phú Riêng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **623.212.126 đồng** (*Bằng chữ: Sáu trăm hai mươi ba triệu, hai trăm mười hai nghìn, một trăm hai mươi sáu đồng*). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

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

- Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng/hồ sơ

- Tiền đặt trước (20%): **124.642.000 đồng** (*Bằng chữ: Một trăm hai mươi bốn triệu, sáu trăm bốn mươi hai nghìn đồng*). Tiền đã làm tròn xuống.

- Bước giá: Tối thiểu 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*)

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

- Thời gian, địa điểm tham gia đấu giá: Lúc 09 giờ 30 phút, ngày 29/10/2025 tại trụ sở Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Nai, địa chỉ: Số 1383, đường Phú Riêng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

- Điều kiện,

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính được đăng ký tham gia đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2014, cụ thể như sau:

+ Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

+ Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

+ Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

+ Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm 3 Điều này;

+ Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: đăng ký trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam, địa chỉ trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh tại tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc tại trụ sở Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Nai, địa chỉ: Số 1383, đường Phú Riềng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

- Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

Lúc 09 giờ 30 phút, ngày 29/10/2025 tại trụ sở Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Nai, địa chỉ: Số 1383, đường Phú Riềng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

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

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

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam, địa chỉ trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh tại tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc tại trụ sở Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Nai, địa chỉ: Số 1383, đường Phú Riềng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

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 kê biên thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Tân Lợi
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Bùi Hoàng Lâm

