

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: 869 /THADS(9)

Đồng Nai, ngày 10 tháng 10 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ khoản 4 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1067/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 6 năm 2021 của Chi cục trưởng - Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số: 35/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 9 năm 2021 của Chi cục trưởng - Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên nhà ở, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 17/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 7 năm 2022 của Chấp hành viên - Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định về thi hành án số: 44/QĐ-CCTHADS ngày 10/7/2024 của Chấp hành viên - Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài.

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn Mạnh Đạt;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 102-07/2025/TB-MĐ ngày 07/10/2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Miền Đông.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tổ chức đấu giá:** Công ty đấu giá Hợp danh Miền Đông

Địa chỉ trụ sở: số 39/68, Đồng Khởi, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

**2. Tài sản bán đấu giá:**

**2.1. Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận:**

Quyền sử dụng đất có diện tích là 243 m<sup>2</sup> (trong đó có 243 m<sup>2</sup> đất ODT). Đất thuộc thửa số B9, tờ bản đồ: Cụm ký hiệu N20-46. Vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 05645/QSDD/431/QĐ-UB được UBND thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 10/02/2015 cho ông Trần Nhật Trung. Đất tọa lạc tại khu tái định cư phía Đông Bắc đường Hùng Vương, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu tái định cư phía Đông Bắc, đường Hùng Vương, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

Đất có tứ cận:



- + Phía Đông giáp đường Nguyễn Hữu Thọ, rộng 10,65m
- + Phía Tây giáp thửa đất số 17, 18 (thửa cũ A9, A10), rộng 10,74m
- + Phía Nam giáp thửa đất số 13 (thửa cũ B11), rộng 22,54m
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 12 (thửa cũ B8), rộng 22,50m.

### **2.2. Theo mãng trích đo:**

Theo kết quả đo đạc ngày 16/8/2023 thì Quyền sử dụng đất có diện tích theo hiện trạng: 240,9 m<sup>2</sup> (trong đó có 240,9 m<sup>2</sup> đất ODT). Đất thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 10, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài theo Bản đồ địa chính chính quy năm 2020. Diện tích giảm 2.1 m<sup>2</sup> ". Có giá thẩm định là: 6.022.500.000 đồng (*Sáu tỷ không trăm hai mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng*).

### **2.3. Tài sản gắn liền với đất:**

- Nhà ở: 1.872.618.000 đồng;
- Cổng và tường rào phía trước: 6.390.000 đồng;
- Tường rào bao quanh đất: 18.150.000 đồng;
- Sân gạch Ceramic: 19.254.000 đồng;
- Mái che bạt di động: 3.825.000 đồng.

### **2.4. Tài sản có trên đất:**

- 01 (một) Cây Lộc vùng: 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*).

Tổng cộng giá thẩm định các tài sản kê biên nêu trên là: **7.946.737.000** đồng (*Bảy tỷ chín trăm bốn mươi sáu triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn đồng*).

### **3. Nơi có tài sản:**

Khu tái định cư phía Đông Bắc, đường Hùng Vương, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

\* *Nguồn gốc tài sản:* Tài sản thuộc sở hữu của ông Trần Nhật Trung được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự theo Quyết định số 1067/QĐ-CCTHADS ngày 24/06/2021 của Chi cục trưởng – Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

\* *Lưu ý:* Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

**4. Giá khởi điểm: 5.257.423.735** đồng (*Năm tỷ hai trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn bảy trăm ba mươi lăm đồng*).

**5. Thời hạn và địa điểm xem tài sản:** Từ 07 giờ 00 phút ngày 10/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/10/2025 tại nơi có tài sản - Địa chỉ: Khu TĐC Phía Đông Bắc,

đường Hùng Vương, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu TĐC Phía Đông Bắc, đường Hùng Vương, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

**6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 600.000 đồng/hồ sơ.

**7. Khoản tiền đặt trước: 788.614.000 đồng** (Bằng chữ: Bảy trăm tám mươi tám triệu, sáu trăm mười bốn ngàn đồng) tương đương với 15% giá khởi điểm.

**8. Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 10/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/10/2025.

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.

Lưu ý:

- Khách hàng nộp tiền đặt trước qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CỐ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 00 phút ngày 30/10/2025.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật nghiêm cấm, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

**9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Lúc 15 giờ 00 phút ngày 04/11/2025 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.

**10. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

**11. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

**12. Bước giá:** Tối thiểu 5.000.000 đồng/lần trả giá, kể từ người trả giá thứ hai.

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

**13.1. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ:**

Từ 07 giờ 00 phút ngày 10/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/10/2025 (Trong giờ hành chính) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: số 39/68, Đồng Khởi, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

**13.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ các điều kiện mua tài sản (nếu có) được đăng ký tham gia đấu giá trừ các trường hợp được quy



định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), 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 hành nghề đấu giá tài sản thực hiện hành nghề đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên 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.

### **13.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

#### **\* Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông tại địa chỉ: số 39/68, Đồng Khởi, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

Hồ sơ cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá;
- Hướng dẫn nộp tiền đặt trước.

#### **\* Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá (nếu có), trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty để nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

##### **- Đối với cá nhân:**

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);

+ Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền, CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;

+ Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

**- Đối với tổ chức:**

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;

+ Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);

+ Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);

+ Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;

+ Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

Người đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

**13.4. Thủ tục tham gia đấu giá:**

Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đi thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá chỉ được dẫn thêm 01 người cùng tham dự buổi đấu giá (Người cùng cơ quan, gia đình). Người tham dự buổi đấu giá phải chấp hành nghiêm túc nội quy, quy chế của Công ty đấu giá đã ban hành theo quy định.

**\* Một số nội dung người tham gia đấu giá cần lưu ý:**

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) mà pháp luật quy định người mua trúng đấu giá phải nộp phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

- Trước khi mở phiên 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. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức tổn phí do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Thông báo này đăng trên Báo trung ương hoặc Báo địa phương và đồng thời được đăng tải trên Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp: <https://dgts.moi.gov.vn/>.

**Nơi nhận:**

- Các Đương sự;
- Người liên quan;
- UBND phường Bình Phước;
- Viện KSND KV 9 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN***Lê Thanh Đông*