

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: ~~939~~/TB-THADS

Đồng Nai, ngày ~~28~~ tháng ~~10~~ 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 công nhận thỏa thuận của các đương sự số 11/2024/QĐST-DS ngày 24 tháng 04 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Đồng Nai)

Căn cứ Quyết định thi hành án số 42/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng 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 18 tháng 09 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản số: 281/TB-THADS ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 324/2025/170/CT-TĐG.MDC ngày 8 tháng 9 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 42/2025/HĐDV/THA-ĐN ngày 17 tháng 10 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Chính Nghĩa,

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 42/2025/QCĐG-CN ngày 17 tháng 10 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Chính Nghĩa;

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 Chính Nghĩa, Trụ sở Công ty: 65 Đường 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh. Chi nhánh Đồng Nai: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0385.79.0679.

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 247,3 m², thuộc tờ bản đồ số 44, thửa đất số 11, tọa lạc tại: Ấp Cây Diệp, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là Ấp Cây Diệp, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai), mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100 m², đất trồng cây lâu năm 147,3 m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 566142, số

vào sổ cấp giấy chứng nhận số: (CS) 04304/Tân Phước ký ngày 21/10/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho bà Thạch Thị Bé Thuý, sinh năm 1976, chứng minh nhân dân số 285444443, địa chỉ: Ấp Cây Diệp, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước. Theo mảnh trích đo địa chính số 009/2025 ngày 18 tháng 06 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước thì diện tích đất trên có tổng diện tích 247,3 m² (trong đó gồm đất ONT 100 m² + đất CLN 147,3 m²); thuộc tờ bản đồ số 44, thửa đất số 11, tọa lạc tại: Ấp Cây Diệp, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là Ấp Cây Diệp, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai). Vị trí đất được xác định: Phía Đông giáp đường nhựa; Phía Tây giáp thửa đất số 482; Phía Nam giáp thửa đất số 448; Phía Bắc giáp thửa đất số 482.

Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất có một căn nhà diện tích 80 m² có kết cấu móng đá, cột gạch, tường xây gạch tô trát, nền lát gạch men, mái lợp tôn, xà gồ gỗ + sắt, cửa sắt gắn kính + sắt + bọc tôn và cửa nhựa. Cấu trúc của nhà: 01 mái che phía trước, 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, khu bếp + khu vệ sinh; 01 giếng đào thành bi bê tông, nắp đáy tấm đan bê tông cốt thép.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 19/11/2025 đến ngày 21/11/2025 (Trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định). Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá ấp Cây Diệp, xã Đồng Tâm, 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 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2025 (trong giờ hành chính) bao gồm cả hồ sơ khách hàng đăng ký gửi qua đường bưu điện;

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ số: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại CN Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai và 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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **671.687.800 đồng** (Sáu trăm bảy mươi mốt triệu, sáu trăm tám mươi bảy nghìn, tám trăm 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%) giá khởi điểm: **134.337.560 đồng** (Một trăm ba mươi bốn triệu, ba trăm ba mươi bảy nghìn, năm trăm sáu đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 22/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2025.

(Lưu ý: Tiền đặt trước phải được báo Có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa trước hoặc đúng 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2025).

Phương thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyển khoản hoặc nộp trực tiếp vào tài khoản dưới đây:

Đơn vị thụ hưởng: CTY DAU GIA HOP DANH CHINH NGHIA - CN TAI DONG NAI

Số tài khoản: 1024173077

Tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) – Chi nhánh Đồng Nai.

Nội dung: Ghi rõ (Họ và tên Cá nhân/ tổ chức chuyển tiền đặt trước tham gia đấu

giá).

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, người có tài sản và tổ chức đấu giá có thể thỏa thuận hình thức nộp tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

Công ty không hoàn trả lại tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá với trường hợp khách hàng mua hồ sơ nhưng không đăng ký tham gia đấu giá hoặc có đăng ký nhưng không tham gia đấu giá trừ trường hợp được quy định tại Quy chế phiên đấu giá.

- 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 **14 giờ 00 phút, ngày 28/11/2025** 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.

- 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 Chính Nghĩa, địa chỉ số: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại CN Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, 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: vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 28/11/2025 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 Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ số: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành

3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại CN Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, 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 Đồng Tâm;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 – Đồng Nai;
- 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