

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: 977/TB-THADS

Đồng Nai, ngày 27 tháng 10 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 22/2024/QĐST-DS ngày 26 tháng 6 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 96/QĐ-CCTHADS ngày 16 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 Quyết định thi hành án số 1027/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 07 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 Quyết định cưỡng chế, kê biên tài sản thi hành án số 08/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên 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 Quyết định sửa chữa, bổ sung số 04/2024/QĐ-SCBS ngày 02 tháng 07 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 về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 07/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 12 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 Thông báo về việc cưỡng chế, kê biên thi hành án số 01/TB-CCTHADS ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên 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 Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 34/TB-CCTHADS ngày 06 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên 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 Phụ lục hợp đồng số 03/PL-12/2025/HĐ-ĐGNAP-CN.TPHCM của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá ngày 13 tháng 10 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh;

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 Nhất An

Phú - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Lầu 4, 238-240-242 Nguyễn Oanh, Phường Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

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 234,6 m² (trong đó có đất ở tại đô thị 50 m², đất trồng cây lâu năm 184,6 m²), thuộc tờ bản đồ số 61, thửa đất số 291 địa chỉ tại: Khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 921673, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: (CS) 012747/Tân Phú ký ngày 23/09/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Nguyễn Đình Hòa, sinh năm 1984 cùng vợ là bà Lê Thị Thảo, sinh năm 1991, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú xác nhận trang số 3 chuyển nhượng cho ông Bùi Như Khỏe, sinh năm 1966 cùng vợ là bà Phạm Thị Uyên, sinh năm 1973, địa chỉ: Khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước. Theo biên bản bàn giao ranh mốc, tọa độ khu đất ngày 25 tháng 11 năm 2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú thì mảnh đất nêu trên có diện tích 234,6 m² (trong đó có đất ở tại đô thị 50 m², đất trồng cây lâu năm 184,6 m²) thuộc tờ bản đồ số 61, thửa đất số 291 địa chỉ tại: Khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước và cây trồng không có giá trị. Được xác định tọa độ các mốc cụ thể như sau: Điểm 1: X=1264729.99; Y=566828.73; Điểm 2: X=1264731.96; Y= 566824.14; Điểm 3: X=1264692.15; Y=566798.90; Điểm 4: X=1264689.83; Y=566803.33.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày thông báo 17 giờ 00 phút ngày 07 tháng 11 năm 2025 (Trong giờ hành chính). Địa điểm xem tài sản: Thửa đất số 291, tờ bản đồ số 61, địa chỉ tại: Khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là thôn Tân Liên, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai)

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

Thời gian từ ngày thông báo việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025 (Trong giờ hành chính).

Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Lầu 4, 238-240-242 Nguyễn Oanh, Phường Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

+ Tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú. Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà PECO, Số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội.

+ Tại Thị hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - 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: 395.872.029 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm chín mươi lăm triệu, tám trăm bảy mươi hai nghìn, không trăm hai mươi chín 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 (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên hồ sơ).

- Tiền đặt trước: 79.174.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi chín triệu, một trăm bảy mươi bốn nghìn đồng)

- Bước giá 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng)

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày thông báo đến đến 17h00' ngày 11/11/2025

+ Tên tài khoản: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ

+ Số tài khoản: 68989

+ Tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (Vietbank)

+ Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng nêu trên của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú tính đến **17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025**.

+ Các trường hợp Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh TP Hồ Chí Minh nhận được thông tin chuyển khoản sau **17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025** sẽ không được công nhận.

+ Mọi chi phí liên quan đến việc Nộp tiền đặt trước và Nhận lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu.

+ Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

+ Phí chuyên trả lại tiền đặt trước đối với người không trúng đấu giá được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó. Phí chuyên tiền của người trúng đấu giá vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Nai do người trúng đấu giá chịu.

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 00 phút ngày 14/11/2025 (Thứ Sáu)** 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 Nhất An Phú - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Lầu 4, 238-240-242 Nguyễn Oanh, Phường Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú. Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà PECO, Số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội và tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - 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 00 phút ngày 14/11/2025 (Thứ Sáu)** 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 Nhất An Phú - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Lầu 4, 238-240-242 Nguyễn Oanh, Phường Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú. Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà PECO, Số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội và tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - 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 Phú;
- 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.



Bùi Hoàng Lâm