

Số: 990/TB-THADS

Đồng Nai, ngày 27 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 328/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 12 năm 2021; 560/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 3 năm 2022; 235/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 12 năm 2022; 25/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 04/QĐ-CCTHADS ngày 08/6/2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số 266/CT-TTA.TĐG ngày 05/5/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 18/23/HĐDV-ĐGTS.BP ngày 05 tháng 9 năm 2023 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-THADS ngày 17 tháng 10 năm 2025 về việc giảm giá tài sản (lần 10) của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 18.10/23/HĐDV-ĐGTS.BP ngày 20 tháng 10 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo tổ chức bán đấu giá tài sản theo Thông báo đấu giá số 18.10/2025/TB-ĐG ngày 20/10/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam như sau:

1 Tài sản bán đấu giá. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất (Theo giấy chứng nhận): Thửa số 120, tờ bản đồ 45; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 360856 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 31/3/2020 đứng tên hộ ông Trần Văn Lúc. Địa chỉ thửa đất: khu phố Phước Thọ, phường Tân Thiện, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Phước Thọ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai)



- Diện tích: 100m^2
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Đổi GCN QSDĐ số 01396/QSDĐ/1432/QĐUB ngày 12/8/2002.

Có 24m^2 nằm trong HLBVĐB theo QĐ 686/2014-UBND tỉnh.

+ Theo trích lục bản đồ địa chính thửa đất ngày 30/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài:

- Thửa đất mới số: 38; Tờ bản đồ mới : 27.
- Diện tích: $130,5\text{m}^2$ (tăng $30,5\text{m}^2$ so với GCN).

Thông tin quy hoạch:

- Có $44,1\text{m}^2$ nằm trong HLBVĐB theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính mới.
- Có $50,6\text{m}^2$ nằm trong đường quy hoạch (trong đó có $28,4\text{m}^2$ nằm trong HLBVĐB theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính mới).

2- Tài sản gắn liền với đất:

2.1 Nhà ở:

- Diện tích xây dựng tầng trệt: $64,57\text{m}^2$.
- Diện tích xây dựng lầu 1: $64,57\text{m}^2$.
- Diện tích xây dựng lầu 2: $43,87\text{m}^2$.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 173m^2
- Cấu trúc: 01 trệt, 02 lầu.
- Kết cấu:
 - + Móng, cột, dầm sàn, cầu thang bằng BTCT.
 - + Tường xây gạch, tô trát 2 mặt, sơn nước.
 - + Trần thạch cao khung chìm, nền lát gạch ceramic.
 - + Cầu thang: Bậc BTCT, bậc bằng đá granit, tay vịn bằng gỗ, khung chắn bằng sắt.
 - + Cửa chính và cửa sổ bằng cửa kính khung sắt, cửa các phòng bằng cửa kính khung gỗ.

- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, kết cấu công trình đã có dấu hiệu xuống cấp. Tuy nhiên, tổng thể kết cấu vẫn đang đảm bảo công năng sử dụng bình thường.

2.2 Công trình cấp 4: Diện tích xây dựng: 37,8m²

- Kết cấu:

- + Tường xây gạch tô trát 2 mặt quét sơn.
- + Mái lợp bằng tôn, nền lát gạch ceramic.
- + Trần thạch cao khung nổi.
- + Cửa cuốn bằng sắt cao khoảng 3,2m

- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, kết cấu công trình đã có dấu hiệu xuống cấp. Tuy nhiên, tổng thể kết cấu vẫn đang đảm bảo công năng sử dụng bình thường.

2.3- Giếng đào; Chiều sâu: khoảng 7m.

- Đường kính: 1m

- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, kết cấu công trình đã có dấu hiệu xuống cấp. Tuy nhiên, tổng thể kết cấu vẫn đang đảm bảo công năng sử dụng bình thường.

3. Nguồn gốc tài sản: Tài sản được kê biên bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

4. Giá khởi điểm: 3.042.561.442đ (Ba tỷ không trăm bốn mươi hai triệu năm trăm sáu mươi một ngàn bốn trăm bốn mươi hai đồng);

5. Tiền đặt trước (15%): 456.384.000đ (Bốn trăm năm mươi sáu triệu ba trăm tám mươi bốn ngàn đồng)

6. Tiền mua hồ sơ: 400.000đ (Bốn trăm ngàn đồng)/ hồ sơ.

7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

Thời gian, địa điểm xem tài sản: thời gian xem tài sản đấu giá từ 07 giờ 30 phút ngày 12/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/11/2025 (Trong giờ hành chính)

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản. (khu phố Phước Thọ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai)

8. Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký từ 07 giờ 30 phút, ngày 22/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/11/2025 (Trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ tết theo quy định).

9. Thời gian nộp tiền đặt trước Từ 07 giờ 30 phút, ngày 22/10/2025 đến 17 giờ ngày 17/11/2025 (Trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ, tết theo quy định).

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản số 7500001333355555; Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được "PHÁT SINH CÓ" trong tài khoản Ngân hàng của



Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 00 phút, ngày 17/11/2025.

10. Địa điểm bán hồ sơ, nhận đăng ký: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, trụ sở 56, Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai, 124/137 Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai, số 1383 đường Phú Riêng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

11. Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định nộp trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Trụ sở 56, Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai, 124/137 Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai, số 1383 đường Phú Riêng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

12. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá

13. Thủ tục tham gia đấu giá: Khi đến tham gia đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá phải mang theo bản chính CMND/CCCD hoặc hộ chiếu.

14. Thời gian tổ chức bán đấu giá: 09 giờ 00 phút, ngày 20 tháng 11 năm 2025.

15. Địa điểm bán đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai

Lưu ý:

+ Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận. Nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

+ Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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 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 phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

+ Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức đấu giá tài sản và

người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND Kv 9-Đồng Nai;
- Trang TTĐ THADS tỉnh Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đỗ Văn Hùng



