

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: 1049 /TB-THADS (KV10)

Đồng Nai, ngày 25 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần thứ 1)

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 06/2024/QĐCNHGT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 137/QĐ-CCTHADS ngày 22/10/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là Thi hành án dân sự khu vực 10, tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 15/QĐ - CCTHADS ngày 11 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là Thi hành án dân sự khu vực 10, tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 13/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 24/10/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt; địa chỉ: Số 39, đường 29, ấp Quảng Lộc, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 05/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 132/2025/TB-LUATVIET.APC ngày 17/11/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông, địa chỉ trụ sở chính: Số 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 (gọi tắt là Cơ quan thi hành án) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản thi hành án, cụ thể như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông, địa chỉ trụ sở chính: Số 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

2. Tài sản bán đấu giá và giá khởi điểm của tài sản:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất 143, tờ bản đồ số 25, diện tích 227,4 m² (trong đó có 100 m² đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng



lâu dài và 127,4 m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến ngày 06/12/2050, có 33,4 m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ) tọa lạc tại ấp 3, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Minh Thành 3, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DG 174386, sổ vào sổ cấp GCN: CS 10135 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (nay là tỉnh Đồng Nai) cấp ngày 29/7/2022, mang tên ông Nguyễn Đình Nhật Trường;

Đất có tứ cận như sau: Phía Đông Bắc giáp thửa 144; Phía Đông Nam giáp đường đất (nay là đường bê tông); Phía Tây Bắc giáp thửa 12, tờ số 21; Phía Tây Nam giáp thửa 142.

Tài sản trên đất : Đất trống.

* 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.

3. Giá khởi điểm của tài sản: 350.815.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu, tám trăm mười lăm ngàn đồng). Giá bán chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

4. Thời hạn, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Từ 07h 0 phút ngày 19/11/2025 đến 16h 30 phút ngày 19/12/2025.

- Địa điểm xem tài sản: Ấp 3, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, nay là khu phố Minh Thành 3, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ.

6. Khoản tiền đặt trước: 35.082.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi lăm triệu, không trăm tám mươi hai ngàn đồng) tương đương với 10% giá khởi điểm.

7. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 19/11/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 19/12/2025. 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 CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông đã cung cấp cho khách hàng đến 16 giờ 30 phút ngày 19/12/2025.

- 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.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Lúc 14 giờ 00 phút ngày 24/12/2025 tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai.

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

10. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

11. Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng/lần trả giá, kể từ lần trả giá thứ hai.

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

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

Từ 07 giờ 00 phút ngày 19/11/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 19/12/2025 (trong giờ hành chính) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: Số 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

12.2. 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.

12.3. 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, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

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.



12.4. 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.

Vậy, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10) thông báo cho các bên đương sự biết để thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và tham gia chứng kiến buổi đấu giá theo thời gian và địa điểm nêu trên./.

(Thông báo này thay cho giấy mời để các bên đương sự biết và tham gia phiên đấu giá tài sản)

Nơi nhận:

- Đương sự;
- UBND phường Chơn Thành;
- Trưởng THADS tỉnh Đồng Nai (để b/c);
- Viện KSND khu vực 10-Đồng Nai;
- Trưởng phòng THADS khu vực 10;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Đồng Nai và Cổng TTĐT của Cục Quản lý THADS (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Vũ Văn Hanh