

Số: 1430/TB-THADS(KV9)

Đồng Nai, ngày 28 tháng 11 năm 2025

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

Căn cứ Điều 98, Điều 99, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án số 22/2025/QĐCNHGT-DS ngày 31/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 924/QĐ-CCTHADS ngày 25/4/2025 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 với đất số 1236/QĐ-THADS(9) ngày 24/7/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/156/CT-TĐG.MDC ngày 14/8/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn Mạnh Đạt;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 890/TB-THADS ngày 15/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo v/v không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá số 271/TB-LUATVIET.APC, ngày 21/11/2025 của Công ty đấu giá Hợp Danh Luật Việt;

Căn cứ Thông báo số 1357/TB-THADS ngày 24/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản thi hành án (Lần 2) số 26/QĐ-THADS(KV9) ngày 25/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá Hợp Danh Luật Việt, địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

**2. 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 và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số: Cụm ký hiệu A1 - 27, diện tích 179,5m<sup>2</sup> đất ODT cùng toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất. Địa chỉ thửa đất ghi theo giấy chứng nhận QSDĐ: Khu TĐC phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai), được UBND thị xã Đồng Xoài cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 653191, số vào sổ cấp GCN: CH 07341 ngày 19/12/2011 cho ông

Phí Đình Hiền, sinh năm 1983, CMND số: 285 017 815. Địa chỉ: xã Phước Minh, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước. Theo Mảnh trích đo địa chính số 282-2025 ngày 26/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Xoài) thì diện tích thửa đất là 174,2m<sup>2</sup>, giảm 5,3m<sup>2</sup> so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tài sản gắn liền với đất gồm:

+ 01 căn nhà hai tầng xây dựng năm 2012, có diện tích xây dựng 100,78m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng 214,91m<sup>2</sup>. Cấu trúc: Tầng trệt gồm 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh khép kín, 01 cầu thang; tầng lầu một gồm 01 phòng thờ, 01 phòng ngủ vệ sinh khép kín, 02 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh khép kín, 02 ban công.

+ 01 phòng kho phía ngoài có diện tích 3m<sup>2</sup>.

+ 01 mái che có diện tích 19,2m<sup>2</sup>.

+ Sân bê tông xi măng có diện tích 56,7m<sup>2</sup>.

+ 01 cổng ra vào và tường rào phía trước có chiều dài 25m.

- **Giá khởi điểm:** 5.540.689.980đ (Bằng chữ: Năm tỷ, năm trăm bốn mươi triệu, sáu trăm tám mươi chín nghìn, chín trăm tám mươi đồng).

### **3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

- Thời gian xem tài sản: Từ 07h30' ngày 16/12/2025 đến 17h00 ngày 18/12/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Khu TĐC phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai) (nơi tài sản tọa lạc).

### **4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.**

Từ 07h30' ngày 02/12/2025 đến 17h00 ngày 23/12/2025 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt.

### **5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:**

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm. Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản thanh toán riêng của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt theo số tài khoản: **119002689994** tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam chi nhánh Bình Phước.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30' ngày 02/12/2025 đến 17h00 ngày 23/12/2025.

### **6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30' ngày 02/12/2025 đến 17h00 ngày 23/12/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt.

- Điều kiện: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải mua hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước theo quy định, trừ các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

- Cách thức: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước đúng quy định.

#### **7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 08 giờ 30 phút, ngày 26/12/2025.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại phòng đấu giá Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt (địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

#### **8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

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

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

#### **9. Bước giá và trả giá**

- Bước giá: tối thiểu 20 triệu đồng/lần trả giá, áp dụng từ lần trả giá thứ 2 trở đi.

- Giá trả hợp lệ: Ở lần trả giá đầu tiên là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm; từ lần trả giá thứ 2 trở đi, giá trả ít nhất bằng giá trả của lần trả giá trước liền kề cộng với bước giá.

- Giá trả không hợp lệ: Ở lần trả giá đầu tiên là giá trả thấp hơn giá khởi điểm; Từ lần trả giá thứ 2 trở đi, giá trả không hợp lệ là giá trả thấp hơn giá trả của lần trả giá trước liền kề cộng với bước giá.

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 Luật Việt. Địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, điện thoại: 0271.3.887.113; 0985421677; 0981313512.

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 cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá./.

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Bình Phước;
- Viện KSND Khu vực 9-Dồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT, THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

#### **CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trần Đăng Tú**