

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1265/TB-THADS(KV10)

Đồng Nai, ngày 10 tháng 12 năm 2025.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)

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

Căn cứ Quyết định số: 61/2024/QĐST-DS ngày 26/8/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc ủy thác thi hành án số: 09/QĐ-CCTHADS ngày 09/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 467/QĐ-CCTHADS ngày 18/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 468/QĐ-CCTHADS ngày 18/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, 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: 33/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 324/2025/104/CT-TĐG.MDC ngày 21 tháng 5 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 30.4/25/HĐDV-DGTS.BP ngày 05/12/2025 và Quy chế cuộc đấu giá số: 30.4/2025/QC-ĐN ngày 05/12/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản thi hành án như sau:

1) Tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Địa chỉ trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, 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; Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá.



Quyền sử dụng đất của thửa đất số 446, tờ bản đồ số: 2, diện tích 573,3 m² (ODT 150m²), vị trí tọa lạc: Ấp 3, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành (nay là khu phố 10, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BM 329069, số vào sổ cấp GCN: CS-05671 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/11/2018 (cập nhật chuyển nhượng ngày 06/7/2020 cho ông Phan Duy Khương) và tài sản gắn liền với đất. Theo sơ đồ mốc ranh ngày 25/02/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thì thửa đất số 446, tờ bản đồ số: 2, diện tích giảm còn 573,3 m² (ODT 150m²).

Diện tích đưa ra bán đấu giá là 573,3 m² (ODT 150m²).

- **Giá khởi điểm của tài sản là: 2.062.739.206 đồng** (Hai tỷ không trăm sáu mươi hai triệu bảy trăm ba mươi chín nghìn hai trăm linh sáu đồng).

***Ghi chú:** Giá bán chưa bao gồm thuế GTGT (nếu có) lệ phí trước bạ, các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật, chi phí công chứng (nếu có) do người trúng đấu giá chi trả.

3. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ 07h30 ngày 08/12/2025 đến 17h00 ngày 29/12/2025 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định).

Tại Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam, địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Đồng Nai. (Số ĐT 0914153787, CHV Trần Thế Vinh).

4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000đ/hồ sơ.

- Bước giá: Tối thiểu là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

- Tiền đặt trước: **412.547.000 đồng** (tương đương 20% giá khởi điểm của tài sản). 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 Đông Nam theo số tài khoản: **7500001333355555** tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

Thời gian thu tiền đặt trước: Từ 7h30 ngày 08/12/2025 đến 17h00 ngày 29/12/2025 (trừ ngày nghỉ lễ theo quy định).

5. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Điều kiện: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, 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 2016 sửa đổi bổ sung 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.

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

6. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: **09 giờ 30 phút, ngày 31/12/2025.**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: hội trường Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Đồng Nai, địa chỉ: Thôn 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai.

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Từ 07h30 ngày 24/12/2025 đến 17h00 ngày 26/12/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Đất tọa lạc tại phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam để đăng ký và được hướng dẫn xem tài sản.

Ghi chú: Người tham gia đấu giá có đăng ký xem tài sản phải tự có mặt tại địa chỉ nơi có tài sản theo đúng ngày giờ được thông báo (khi đi mang theo CMND/CCCD/Hộ chiếu bản gốc).

Trường hợp khách không xem tài sản mà vẫn có nhu cầu mua tài sản thì phải cam kết về việc sẽ chấp nhận hiện trạng tài sản theo thực tế và không có bất kỳ một vướng mắc khiếu kiện nào.

8. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

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

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.

(Lưu ý: Thông báo thay cho giấy mời tham gia, tham dự đấu giá)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Chơn Thành;
- Viện KSND khu vực 10, tỉnh Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Thế Vinh

