

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

Số: 1585...../TB-THADS(KV9)

Đồng Nai, ngày 15 tháng 12 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán tài sản (Lần thứ 4)**

Căn cứ khoản 4 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ kết quả hòa giải thành tại Tòa án số 98/2023/QĐHGTT-ST ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 708/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ biên bản biên thỏa thuận ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 324/2025/128/TT-TĐG.MDC ngày 18 tháng 6 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt, địa chỉ: Trụ sở chính: Số 39 đường 29, ấp Quảng Lộc, xã Quảng Tiến, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai; Địa chỉ chi nhánh: Số 30 đường Lý Thái Tổ, tổ 1, khu 4, phường Long Thủy, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 33/25/HĐDV-ĐGTS.BP ngày 24/6/2025 giữa Chi cục thi hành án dân sự huyện Đồng Phú với Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 33.3/25/HĐDV-ĐGTS.BP ngày 12/12/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai với Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 33.3/2025/QC-ĐN ngày 12/12/2025 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 9 tổ chức bán các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất diện tích 100m<sup>2</sup>, đất ở nông thôn, thuộc thửa số 599, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại ấp Thuận Hải, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, 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 CN 365731, số vào sổ cấp GCN (CS) 03817/Thuận Phú do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/8/2018. Cập nhật chuyển nhượng ngày 27/12/2021 cho ông Phan Văn Sơn cùng vợ là bà Phạm Thị Mãi. Theo số liệu mảnh



trích đo địa chính số 02-2025 ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, thửa đất đã được cấp GCN số (CS) 03871/Thuận Phú ký cấp ngày 15/8/2018, ký xác nhận ngày 27/12/2021 thuộc thửa số 274, tờ số 51 diện tích 100,0m<sup>2</sup> mang tên ông Phan Văn Sơn cùng vợ là bà Phạm Thị Mãi. Qua kiểm tra xác minh, thửa đất có diện tích 100,0m<sup>2</sup> đất ONT. Diện tích và hình thể không thay đổi so với GCN đã cấp, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm.

1. 01 nhà xây cấp 04 (01 tầng) có diện tích 83m<sup>2</sup> được xây dựng vào năm 2019. Cấu trúc: 01 phòng khách; 02 phòng ngủ; 01 khu sinh hoạt chung + bếp; 01 sân phơi + khu vệ sinh khép kín, kết cấu: Móng đá, cột gạch; tường xây gạch, tô trát, ốp gạch ceramic phía trước nhà, bên trong: Phía dưới ốp gạch ceramic cao khoảng 1,35m, phía trên sơn nước; mái lợp tôn, xà gỗ sắt hộp; trần thạch cao trang trí phòng khách; phòng ngủ + khu sinh hoạt chung + bếp trần thạch cao khung nổi; nền gạch ceramic; hệ thống cửa sắt + kính; khu bếp: Thành xây gạch cao 0,9m, bên ngoài ốp đá granite, bên trong ốp gạch ceramic, mặt bếp đá granite, hệ thống cửa nhôm, lavabo inox; Khu vệ sinh khép kín: Cửa nhôm kính, nền gạch men chống trượt, bên trong ốp gạch ceramic + sơn nước, trần bê tông cốt thép, bồn cầu xí bệt; Khu sân phơi có 01 tường phía sau xây cao 1,3m, trên khung sắt cao khoảng 2,7m + dùm tôn lợp sáng; 01 bồn nước inox nằm ngang 1000 lít đặt trên khu vệ sinh; 01 máy nước nóng năng lượng mặt trời 12 ống. Hệ thống điện + nước máy hoạt động bình thường.

2. 01 mái che có diện tích 17m<sup>2</sup>, kết cấu: Gồm 03 trụ sắt phi 90mm; nền gạch men chống trượt; mái lợp tôn, xà gỗ sắt hộp.

3. Cổng + Tường rào có chiều dài 15,1m, kết cấu: Gồm 02 trụ cổng có kích thước 500x500mm, bên trong xây gạch, bên ngoài ốp gạch ceramic, cao khoảng 2,15m; 01 cổng bằng sắt tổ hợp có kích thước ngang 2m cao khoảng 2,1m; 01 khung sắt hộp phía trước có kích thước ngang 3m cao khoảng 2,1m; tường rào có kết cấu móng đá, xây gạch cao 0,8m, phía ngoài tô trát, phía trong ốp gạch ceramic, bên trên khung sắt tổ hợp cao khoảng 2,3m.

4. 01 cửa sắt cuốn có kích thước ngang 4,75m cao khoảng 3,5m.

Toàn bộ tài sản nêu trên tại: Ấp Thuận Hải, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là thôn Thuận Hải, xã Thuận Lợi, tỉnh Đồng Nai).

**1. Quyền sử dụng đất và tài sản nêu trên đất có giá khởi điểm: 779.349.600 đồng (Bảy trăm bảy mươi chín triệu ba trăm bốn mươi chín nghìn sáu trăm đồng).** Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

2. Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07 giờ 30 phút ngày 29/12/2025 đến 17 giờ 00 ngày 31/12/2025 (trong giờ hành chính). Địa điểm xem tài sản: Ấp Thuận Hải, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là thôn Thuận Hải, xã Thuận Lợi, tỉnh Đồng Nai).

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

4. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

5. Bước giá: 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).
6. Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm (155.869.000 đồng).
7. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 15/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 31/12/2025 (Trong giờ hành chính).
  - Tiền đặt trước nộp vào số tài khoản:
  - Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam
  - Số tài khoản: 7500001333355555 mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai.
  - Nội dung: “Tên khách hàng đăng ký tham gia” nộp tiền đặt trước “HĐ số 33.3/25.BP TS xã Thuận Lợi, tỉnh Đồng Nai.
8. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/bộ hồ sơ.
9. Thời gian tổ chức đấu giá tài sản vào lúc: 14 giờ 30 ngày 05 tháng 01 năm 2025.
10. Địa điểm bán tài sản: Tại trụ sở Phòng thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai, địa chỉ: 1383 đường Phú Riềng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

**Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua tài sản xin liên hệ với:**

- Công ty Đấu giá Hợp Danh Đông Nam, trụ sở chính: 56 Hiền Lương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.
- Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc 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 - Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước – ĐT: 0982.447.313 CHV Nhân để được hướng dẫn.

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 thi hành án, tổ chức bán đấu giá./.

**( Lưu ý: Thông báo này thay cho giấy mời, giấy triệu tập tham gia đấu giá)**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Thuận Lợi;
- VKSND Khu vực 9 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Niêm yết tại trụ sở Phòng THADS Khu vực 9 – Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Đức Nhân**

