

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: /TB-THADS(KV10)

Đồng Nai, ngày tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)

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

Căn cứ Quyết định số 31/2024/QĐST-DS ngày 16/02/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương,

Căn cứ Quyết định thi hành án số 86/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai),

Căn cứ Quyết định thi hành án số 397/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai),

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 41/QĐ-CCTHADS ngày 12/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai),

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: 483/2025/0609-1/CT-VVF ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Công ty Cổ phần định giá và dịch vụ tài chính Valutico Group;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản(lần 2) số 21/QĐ-THADS(10) ngày 02/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 85/2025/HDDV-THA ngày 31/7/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần 02 ngày 11/12/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 85-02/2025/TB-MĐ ngày 11/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông;

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai 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 Miền Đông.

Địa chỉ: 39/68 Đồng Khởi, phường Trảng Dài, 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.

Tài sản bán đấu giá gồm:

- Quyền sử dụng đất:

+ Diện tích đất 228,6m² thuộc thửa đất số 871, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại Khu phố 1, phường Minh Thành, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Minh Thành 1, 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 DH 892229, số vào sổ cấp GCN: CS10213 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 05/8/2022 cập nhật biến động sang tên ông Đặng Anh Lộc ngày 21/02/2023.

+ Diện tích đất 228,5m² thuộc thửa số 872, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại khu phố 1, phường Minh Thành, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Minh Thành 1, 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 DE 334447, số vào sổ cấp GCN: CS09534 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/5/2022 cập nhật biến động sang tên ông Đặng Anh Lộc ngày 17/02/2023.

Lưu ý: Người mua tự tìm hiểu về thông tin quy hoạch của quyền sử dụng đất trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Thời gian xem tài sản: Từ 07 giờ 00 phút ngày 15/12/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 14/01/2026 tại nơi có tài sản.

- Địa chỉ: khu phố 1, phường Minh Thành, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Minh Thành 1, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai).

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

Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 15/12/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 14/01/2025.

Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: 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: 39/68 Đồng Khởi, 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.

5. Giá khởi điểm của tài sản là: 1.235.706.468 đồng (Một tỷ, hai trăm ba mươi lăm triệu, bảy trăm lẻ sáu ngàn, bốn trăm sáu mươi tám đồng).

***Ghi chú:** Giá bán chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT) 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 (*Trừ thuế thu nhập cá nhân, thuế trước bạ*).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.
- Tiền đặt trước: **247.141.330 đồng** (*Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi bảy triệu một trăm bốn mươi một ngàn ba trăm ba mươi đồng*) tương đương với 20% giá khởi điểm.

Thời gian thu tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 15/12/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 14/01/2026.

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 14/01/2026.

- 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.

7. 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.

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: **Lúc 10 giờ 00 phút ngày 19/01/2026.**
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Đồng Nai, địa chỉ: Thôn 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai.

9. 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.
- Bước giá: Tối thiểu 5.000.000 đồng/lần trả giá, kể từ người trả giá thứ hai.

Theo khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 01 (một) 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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Nai;
- Viện KSND Khu vực 10- Đồng Nai;
- UBND phường Chơn Thành;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Đỗ Văn Quân

