

Số: ~~1678~~/TB-THADS(KV9)

Đồng Nai, ngày 22 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 13/2024/QĐCNSTT ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9, tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 41/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2024; Quyết định thi hành án số 1097/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 8 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9, tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1721/QĐ-THADS ngày 19 tháng 8 năm 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 128/2025/1004/CT-TTA.TĐG ngày 18 tháng 11 năm 2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 61/25/HĐDV-ĐGTS.BP ngày 17/12/2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và 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:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản;

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

b) Tài sản bán đấu giá;

+ **Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **145,2m²** thuộc thửa đất số 768, tờ bản đồ số 19 tọa lạc thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Đồng Phú, 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 BV 021489 do UBND huyện Đồng Phú tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/12/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị Sáu, cập nhật thay đổi cho bà Đỗ Thị Ái ngày 13/5/2022.

+ **Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **10.745,1m²** thuộc thửa đất số 256, tờ bản đồ số 8 tọa lạc ấp 3, xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Đồng Tâm, 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 CS 624994 do UBND huyện Đồng Phú tỉnh Bình Phước cấp ngày 21/01/2020 đứng tên hộ ông Lê Thành Nguyên và bà Vũ Thị Nga, cập nhật thay đổi cho bà Đỗ Thị Ái ngày 06/6/2022.

+ **Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **250,2m²** thuộc thửa đất số 1417, tờ bản đồ số 29 tọa lạc khu phố Tân An, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Đồng Phú, 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 CU 826760 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21/02/2020 đứng tên ông Ngô Văn Tiệp và bà Nguyễn Thị Bích, cập nhật thay đổi cho bà Đỗ Thị Ái ngày 06/6/2022.

+ **Tài sản 4:** Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **18.800,0m²** thuộc thửa đất số 253, tờ bản đồ số 8 tọa lạc ấp 3, xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Đồng Tâm, 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 CS 624993 do UBND huyện Đồng Phú tỉnh Bình Phước cấp ngày 21/01/2020 đứng tên hộ ông Lê Thành Nguyên và bà Vũ Thị Nga, cập nhật thay đổi cho bà Đỗ Thị Ái ngày 06/6/2022.

Lưu ý: Tài sản bán riêng từng tài sản.

c) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

+ Tài sản 1: **471.124.320 đồng** (Bốn trăm bảy mươi một triệu, một trăm hai mươi bốn nghìn, hai trăm ba mươi đồng).

+ Tài sản 2: **2.363.922.000 đồng** (Hai tỷ, ba trăm sáu mươi ba triệu, chín trăm hai mươi hai nghìn đồng).

+ Tài sản 3: **925.772.920 đồng** (Chín trăm hai mươi lăm triệu, bảy trăm bảy mươi hai nghìn, chín trăm hai mươi đồng).

+ Tài sản 4: **4.136.000.000 đồng** (Bốn tỷ, một trăm ba mươi sáu triệu đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế (nếu có), phí, lệ phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

d) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 14/01/2026 đến 17h00 ngày 16/01/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: xã Đồng Tâm/xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.

đ) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 22/12/2025 đến 17h00 ngày 16/01/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá,

đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc 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 Riêng Đỏ, xã Bình Phước, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;

+ Tài sản 1 và 3: **200.000 đồng** (Hai trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

+ Tài sản 2 và 4: **400.000 đồng** (Bốn trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ trường hợp nào.

Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm):

+ Tài sản 1: **94.224.000 đồng** (Chín mươi bốn triệu, hai trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

+ Tài sản 2: **472.784.000 đồng** (Bốn trăm bảy mươi hai triệu, bảy trăm tám mươi bốn nghìn đồng).

+ Tài sản 3: **185.154.000 đồng** (Một trăm tám mươi lăm triệu, một trăm năm mươi bốn nghìn đồng).

+ Tài sản 4: **827.200.000 đồng** (Tám trăm hai mươi bảy triệu, hai trăm nghìn đồng).

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 22/12/2025 đến 17h00 ngày 16/01/2026 (các ngày làm việc theo quy định).

Tiền đặt trước nộp vào 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 61/25.BP TS xã Đồng Tâm/Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.”**

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông 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 Đồng Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 16/01/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

f) Thời gian, điều kiện, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **09h00 ngày 21/01/2026**.

Địa điểm: 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.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đồng Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: 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.

g) 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: 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Trang TTĐT Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Hồng Duyên