

Số: 290/TB-THADS(KV11)

Đồng Nai, ngày 22 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 19)

Căn cứ Điều 101, Điều 104 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 09/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 10 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 11/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 10 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 10/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 04 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai);

Căn cứ Biên bản cưỡng chế kê biên xử lý tài sản; Biên bản thỏa thuận về giá tài sản kê biên; Biên bản thỏa thuận tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản lập ngày 14 tháng 04 năm 2022;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá số 02231/CT-TĐG.MDC ngày 28 tháng 04 năm 2022 của Công ty Cổ phần Thẩm Định Giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt. Địa chỉ: 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 Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 15/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng nai);

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 18) số 42/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo về quyền ưu tiên mua phần tài sản của người phải thi hành án trong khối tài sản thuộc sở hữu chung (lần 19) số 231/TB-THADS(11) ngày 26 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án lập ngày 10 tháng 12 năm 2025 giữa Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai và ông Đỗ Hữu Báu (Huấn);

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 60/2022/HDDV/THA-BP ký kết ngày 26 tháng 10 năm 2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 11) ngày 12 tháng 12 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai với Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông;

Căn cứ Quy chế phiên đấu giá số 60-18/2025/QCĐG-MĐ ngày 12 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 60-18/2025/TB-MĐ ngày 12 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – 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:

Tên tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông.

Địa chỉ trụ sở: Số 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

b/. Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất diện tích 576m² (trong đó có 200m² đất ở tại nông thôn, 376m² đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng đến 01/5/2041) thuộc thửa đất số 381, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại thôn Tân Hiệp 1, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn Tân Hiệp 1, xã Phú Riềng, 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 CL610688 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CS 00902/CNTT) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 12/01/2018 cho bà Đỗ Thị Dung, chính lý trang 4 chuyển nhượng cho ông Đỗ Hữu Báu và bà Lê Thị Hảo.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 312-2020 ngày 19/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Phú Riềng thì Quyền sử dụng đất nêu trên có diện tích 576m² (Trong đó có 200m² đất ở tại nông thôn, 376m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 381, tờ bản đồ số 5.

Đất có tứ cận:

- Phía bắc giáp thửa đất số 379.
- Phía nam giáp thửa đất 276.
- Phía đông giáp đường bê tông.
- Phía tây giáp thửa đất số 213.

*** Tài sản trên đất gồm:**

- 02 (hai) dãy phòng karaoke gồm 06 phòng tổng diện tích sàn xây dựng 170m² có kết cấu móng, cột senô, bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 200, phía trong ốp hệ

thông cách âm; Trang trí nền gạch ceramic, trần cách âm, mái lợp tôn, khu vực vệ sinh khép kín; cửa gỗ, nội thất bình thường, cửa phòng cách âm.

- Mái che trước phòng karaoke (mái che 1) $85m^2$ có kết cấu khung sắt + sô gỗ sắt hộp, mái lợp tôn, sân gạch têrana.

- Mái che 2: $72m^2$ có kết cấu tương tự mái che 1.

- Phòng quản lý: $15m^2$ có kết cấu móng, cột bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 200, 01 bức tường mượn phòng karaoke nền gạch ceramic, mái lợp tôn, trần thạch cao, cửa gỗ, cửa nhôm Alu.

- Nhà gỗ $180m^2$ có kết cấu móng đá, nền gạch ceramic, hệ thống 20 cột gỗ nhóm 2, khung, vì, kèo nhóm 2, cầu phong, li tô gỗ, mái lợp ngói $24v/m^2$, 02 phòng vách gỗ, khu vực bếp, vách ngăn gỗ công nghiệp: bếp thành cửa gỗ, khung gỗ, bề mặt đá granice, trần thạch cao, khu vực vệ sinh và sân phơi tường xây gạch dày 100, nền gạch chống trơn trượt, cửa nhôm Alu.

- Cổng phía trước dài 6m, trụ cổng 600×600 cao 2,8m ốp gạch trang trí, mái bê tông cốt thép, cổng 02 cánh trượt, khung sắt tổ hợp.

- Khu vệ sinh biệt lập: $8m^2$ có kết cấu móng cột gạch, tường xây gạch, ốp gạch phía trong cao 1,6m, trên tô vữa xi măng, 01 bức tường mượn karaoke, cửa nhôm kính, nền gạch, mái lợp tôn, xà gỗ sắt.

- Tường rào phía trước dài 5m, có kết cấu tường phía dưới xây gạch, cao 0,8m, trên hàng rào sắt hộp cao 1,8m.

- 01 tường gạch bên hông dài 2m, tường xây gạch cao 3m.

- 01 cửa sắt cuốn dài 4,8 cao 3,5

- 01 giếng khoan sâu 90m, đường kính 140

- 01 tháp nước kết cấu tháp đỡ sắt V5 cao 8m, bồn nước Inox nằm ngang $3m^2$ + hệ thống nước năng lượng mặt trời.

(Chi tiết tài sản theo Biên bản về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản ngày 14/4/2022 và Chứng thư thẩm định giá số 02231/CT-TĐG.MDC ngày 28/4/2022 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt).

*** Lưu ý:**

- Công trình xây dựng gắn liền đất chưa được hoàn công và cập nhật vào giấy chứng nhận: Trường hợp đấu giá thành người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu theo quy định. Các khoản tiền liên quan đến việc cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu và các chi phí liên quan (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá nộp. Nếu không được cấp giấy chứng nhận thì người mua được tài sản phải thực hiện theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan Thi hành án và Công ty đấu giá Hợp danh Miền Đông không chịu trách nhiệm và không giải quyết các khiếu nại liên quan đến nội dung này.

- Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên



khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường. Trước khi mở phiên đấu giá tài sản 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 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.

- Tài sản được bán đấu giá theo đề nghị của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí, các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này. Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ pháp lý, thông tin quy hoạch mới, phải chấp hành các chủ trương của Nhà nước khi có thông báo, quyết định thu hồi hoặc văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến tài sản đấu giá.

- Tài sản được bán theo hiện trạng, khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu và tự quyết định khi đăng ký mua tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá; người trúng đấu giá đảm bảo các quy định về nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

- Bồi thường thiệt hại cho các bên nếu vi phạm về trình tự, thủ tục đấu giá (nếu có).

- Lệ phí công chứng hợp đồng mua bán; lệ phí, phí xóa thế chấp do người mua được tài sản bán đấu giá chịu.

c/. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 22/12/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 26/12/2025 tại nơi có tài sản - Địa chỉ: thôn Tân Hiệp 1, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (*nay là thôn Tân Hiệp 1, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai*). Liên hệ Chấp hành viên Mến, SĐT: 0976.142.752 để được hướng dẫn xem tài sản.

d/. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Thời gian đăng ký tham gia đấu giá 22/12/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 26/12/2025 (*Trong giờ hành chính*).

+ Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: Số 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

đ/. Giá khởi điểm của tài sản: 2.566.070.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm sáu mươi sáu triệu không trăm bảy mươi nghìn đồng*). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

e/. 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: 513.214.000 đồng (**Bằng chữ: Năm trăm mười ba triệu hai trăm mười bốn nghìn đồng**) tương đương với 20% giá khởi điểm.
- + Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính (07 giờ 00 phút ngày 22/12/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 26/12/2025).

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 26/12/2025.**

- 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, 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.

g/. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Thời gian đăng ký: Từ 07 giờ 00 phút ngày 22/12/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 26/12/2025 (*Trong giờ hành chính*).

+ Địa điểm: Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, Số 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

+ 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.

+ Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Đăng ký trực tiếp tại: Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: Số 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

h/. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

+ Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 10 giờ 00 phút ngày 30/12/2025.

+ Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11- Đồng Nai. Địa chỉ: thôn Tân Hoà, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai.

i/. 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.

Tổ chức, các nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông tại địa chỉ: Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: Số 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 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 cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán 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 tổn phí do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Đồng Nai;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Đồng Nai;
- Dương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đào Thị Oanh Mến