

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1685.../TB-THADS (KV9)

Đồng Nai, ngày 23 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản
Lần 1

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

Căn cứ Bản án số 16/2024/DSST ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Căn cứ Quyết định số 42/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân tỉnh Bình Dương.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 764/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, 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 02/QĐ-THADS ngày 08 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ biên bản kê biên tài sản thi hành án ngày 29 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 324/2025/207/CT-TĐG.MDC ngày 14 tháng 11 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 Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 62/2025/HĐDV-AGA ký ngày 18/12/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 với Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 62/2025/QC-ĐN ngày 18/12/2025 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 55.097,9m² (đất trồng cây lâu năm), thời hạn sử dụng đến ngày 01 tháng 7 năm 2064, thuộc thửa số 244, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất tại: ấp Suối Da, xã Tân Hưng, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là ấp Suối Da, xã Tân Lợi, 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 837037, số vào sổ cấp GCN: (CS)02191/Tân Hưng do Sở tài nguyên và Môi trường, tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/4/2020 cho bà Nguyễn Thị Phượng. Cập nhật chuyển nhượng cho ông Đặng Quốc Trọng ngày 15 tháng 02 năm 2022. Theo số liệu mảnh trích đo địa chính số 004-2025 ngày 16 tháng 8 năm 2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú, thửa đất nêu trên có diện tích thực tế là 55097,9m² (đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 244, tờ bản đồ số 5 nay là tờ bản đồ số 78, có 1681,0m² đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ và 826,3m² thuộc hành lang bảo vệ sông suối mang tên ông Đặng Quốc Trọng. Vị trí thửa đất được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 004-2025 ngày 16 tháng 8 năm 2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm.

1. Quyền sử dụng đất:

Tên tài sản	MĐSD	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền
Quyền sử dụng đất	CLN	55.097,9	210.000	11.570.559.000

2. Cây trồng trên đất:

Tên tài sản	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
Cao su	Cây	2.635	400.000	1.054.000.000

1. Quyền sử dụng đất có giá khởi điểm: **12.624.559.000 (Bằng chữ: Mười hai tỷ sáu trăm hai mươi bốn triệu năm trăm năm mươi chín nghìn đồng)**. Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

2. Thời hạn và địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính từ 07h30 ngày 14/01/2026 đến 17h00 ngày 16/01/2026.

Địa điểm xem tài sản: Ấp Suối Da, xã Tân Hưng, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là ấp Suối Da, xã Tân 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: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).
- 6. Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm (2.524.911.000 đồng).
- 7. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 22/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/01/2026.
- 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 62/25.BP TS xã Tân Lợi, tỉnh Đồng Nai.

8. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/bộ hồ sơ.

9. Thời gian tổ chức đấu giá tài sản vào lúc: 09 giờ 30 ngày 21/01/2026.

10. Địa điểm bán tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – 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 hoặc CN Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – Địa chỉ: 1383, đường Phú Riềng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

11. Thành phần hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);

- Quy chế cuộc đấu giá;

- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

Người đăng ký đấu giá điền các thông tin vào mẫu phiếu và nộp đủ các giấy tờ, nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này.

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước cho Công ty đấu giá theo Quy chế, quy định của Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

12. Hồ sơ tham gia đấu giá:

* Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);

- Căn cước công dân/hộ chiếu/ định danh cá nhân. Các giấy tờ này phải là bản sao y;

- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền. Giấy ủy quyền được lập phải có xác nhận theo quy định của pháp luật.

- Bản cam kết xem tài sản;



- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

*** Đối với tổ chức:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật của tổ chức. Trường hợp người được ủy quyền ký thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;

- Căn cước công dân/hộ chiếu/ định danh cá nhân của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, của người được ủy quyền (nếu có); Giấy đăng ký kinh doanh hoặc các giấy tờ thành lập hợp pháp khác.

- Các giấy tờ này phải là bản sao y;

- Văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;

- Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định;

- Bản cam kết xem tài sản;

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

Khách hàng (doanh nghiệp và hộ kinh doanh) đăng ký tham gia đấu giá cam kết và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung: thành lập doanh nghiệp, đang hoạt động hợp pháp, không trong quá trình giải thể, phá sản, tạm ngưng hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật về Thuế.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình được bản chính các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá để đối chiếu khi tổ chức hành nghề đấu giá tài sản yêu cầu trong trường hợp cần thiết.

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 Tân Lợi;
- VKSND Khu vực 9 – Đồng Nai;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Đồng Nai;
- Niên yết tại Phòng THADS khu vực 9 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Đức Nhân