

Số: ...301.../TB-THADS(KV11)

Đồng Nai, ngày 24 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 04)

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

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 681/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 06 năm 2024 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 kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 03/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 12 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 Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản; Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên; Biên bản về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá lập ngày 11 tháng 6 năm 2025 tại thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Kết quả thẩm định giá số 324/2025/126/CT-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: 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 75/2025/HĐ-THAKV11 ngày 18 tháng 7 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Luật Việt và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá (lần 3) số 237/TB-THADS(11) ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản lần 3 số 57/QĐ-THADS(KV11) ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03/2025/HĐSĐBS75-THAKV11 ngày 18 tháng 12 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Luật Việt và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 424/2025/QC-75.4 ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Luật Việt;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 781/TB-LUATVIET.APC ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Luật Việt,

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: Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt, địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

b. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích 414,6m² (100m² đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài; 314,6m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến 31/12/2047). Trong tổng diện tích đất có 14,9m² thuộc hành lang bảo vệ đường bộ; Thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). Đất có Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành CV 803600, vào sổ cấp GCN: CS 03044/CDOI do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 18/6/2020 cho ông Lê Huy Lưu, sinh năm 1971, CMND số 285073349 và vợ là bà Mai Thị Thủy, sinh năm 1974, số CMND 285073350. Cùng địa chỉ thường trú: Thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). Đã chuyển QSDĐ toàn bộ diện tích cho ông Lê Huy Lưu, sinh năm 1971, CMND số 285073349; thường trú: Thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước. Theo văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn số: 4876, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Trần Phùng công chứng ngày 22/06/2020. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng ký xác nhận ngày 26/06/2020.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 89-2024/TL ngày 19/9/2024 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai Phú Riềng thì thửa đất nêu trên có diện tích 414,6m² thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 29. Tọa lạc tại thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai).

Tài sản gắn liền với đất là: 01 Nhà ở (diện tích 80,08m²; xây năm 2017; cấu trúc một tầng, 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng bếp + nhà vệ sinh); bếp nấu cám heo; chuồng heo; mái tôn phía trước nhà, bên trái nhà; công, hàng rào bao quanh nhà; giếng đào; tháp nước; cây trồng các loại.

c. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 13/01/2026 đến 17h00 ngày 15/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Luật Việt để đăng ký và được hướng dẫn xem tài sản.

d. 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: 07h30 ngày 25/12/2025 đến 17h00 ngày 20/01/2026 (trong giờ hành

chính).

- Địa điểm, đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt (Địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

đ. Giá khởi điểm của tài sản: 678.134.000 đồng (Sáu trăm bảy mươi tám triệu một trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

* **Ghi chú:** Giá bán chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật (nếu có); chi phí công chứng hợp đồng mua bán; lệ phí, phí xóa thế chấp do người trúng đấu giá chi trả. Thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ do người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp.

Các nghĩa tài chính khác của người phải thi hành án như tiền điện, tiền nước, tiền điện thoại... do người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp thay cho người phải thi hành án.

e. Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước, thời hạn nộp tiền đặt trước:

+ Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ

+ Tiền đặt trước: 102.000.000 đồng (Một trăm lẻ hai triệu đồng). Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản thanh toán riêng của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt theo số tài khoản: **119002689994** tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam chi nhánh Bình Phước.

+ Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30' ngày 25/12/2025 đến 17h00 ngày 20/01/2026.

+ 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.

Lưu ý: Khoản tiền đặt trước phải báo "Có" về tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt trước 17 giờ 00 phút ngày 20/01/2026. Khách hàng có khoản tiền đặt trước báo "Có" trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt sau 17 giờ 00 phút ngày 20/01/2026 được coi là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

g. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký 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: 07h30 ngày 25/12/2025 đến 17h00 ngày 20/01/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm: Đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt (địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

- Điều kiện: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ đăng ký, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định, trừ các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

- Cách thức: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước đúng quy định.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 23/01/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Hội trường Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Phú, 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: Trả giá lên.

Tổ chức, các nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt (Địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá. Điện thoại liên hệ: ĐT: 0985421677; 0981313512).

Ghi chú:

Trước khi mở cuộc 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 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 phí tổn 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;
- Đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đào Thị Oanh Mên