

Số: 1699/TB-THADS (9)

Đồng Nai, ngày 24 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 29/2024/QĐST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 102/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 10 năm 2024 số 394/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 01 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 13/QĐ-THADS ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 04 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 04 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/235/CT-TĐG.MDC ngày 18 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 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 Chánh Nghĩa, địa chỉ: số 65 đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh Đồng Nai: nhà số D4, tổ 4, khu phố 1 đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

b) Tài sản bán đấu giá gồm;

1. Quyền sử dụng đất của thửa đất số 671, tờ bản đồ 26, diện tích 135,9m<sup>2</sup> có 50m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, 85,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại khu phố 1, phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Tân Đồng 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số sổ phát hành CK 740516; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 07385 cấp ngày 08/12/2017 Chính lý trang 3 cho bà Nguyễn Thị Hồng Thu ngày 12/01/2022. Theo



phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 11/10/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN Đồng Xoài thửa đất có diện tích 135,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 33, tờ bản đồ 122.

Tài sản trên đất: nhà ở diện tích 89,3m<sup>2</sup>, mái che diện tích 227,6m<sup>2</sup>

2. Quyền sử dụng đất của thửa đất số 667, tờ bản đồ 26, diện tích 143,3m<sup>2</sup> có 50m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, 93,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại khu phố 1, phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Tân Đồng 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số sổ phát hành CM 356901; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 08353 cấp ngày 19/7/2018 Chính lý trang 3 cho bà Nguyễn Thị Hồng Thu ngày 12/01/2022. Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 11/10/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN Đồng Xoài thửa đất có diện tích 143,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 30, tờ bản đồ 122.

3. Quyền sử dụng đất của thửa đất số 654, tờ bản đồ 26, diện tích 158,2m<sup>2</sup>, có 50m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, 108,2m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, 38,9m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch theo quyết định 3279/2021, tọa lạc tại khu phố 1, phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Tân Đồng 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số sổ phát hành CL 861878; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 08037 cấp ngày 11/5/2018 Chính lý trang 4 cho bà Lãnh Mỹ Huệ ngày 17/3/2022. Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 11/10/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN Đồng Xoài thửa đất có diện tích 158,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 23, tờ bản đồ 122.

Lưu ý: cả 03 thửa đất nêu trên nằm trong quy hoạch ĐKV cây xanh đến năm 2030 chưa có quyết định thu hồi, thông báo thu hồi

c) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Tài sản 01 giá khởi điểm 1.005.488.000 đồng (*Một tỷ không trăm lẻ năm triệu bốn trăm tám mươi tám ngàn đồng*).

Tài sản 02 giá khởi điểm 681.694.000 đồng (*Sáu trăm tám mươi một triệu sáu trăm chín mươi bốn ngàn đồng*).

Tài sản 03 giá khởi điểm 720.420.000 đồng (*Bảy trăm hai mươi triệu bốn trăm hai mươi ngàn 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.

Tài sản được bán riêng lẻ từng tài sản, bước giá tối thiểu chung từng tài sản 5.000.000 đồng.

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

Thời gian xem tài sản: từ ngày 21/01/2026 đến ngày 23/01/2026 (trong giờ hành chính)

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản khu phố 1, phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Tân Đồng 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

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

Thời gian bán hồ sơ từ 07 giờ 30 ngày 24/12/2025 đến 17 giờ 00 ngày 26/01/2026 (trong giờ hành chính)

Địa điểm bán hồ sơ: Số 65, đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TpHCM; Chi nhánh Đồng Nai số nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Nai, địa chỉ: 1383, đường Phú Riềng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

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

Tiền mua hồ sơ đối với tài sản 01: 400.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Bốn trăm ngàn đồng); tài sản 02, 03: 200.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Hai trăm ngàn đồng)

Tiền đặt trước 20% so với giá khởi điểm cụ thể:

Tài sản 01: 201.097.600 đồng (Hai trăm lẻ một triệu không trăm chín mươi bảy ngàn sáu trăm đồng).

Tài sản 02: 136.388.800 đồng (Một trăm ba mươi sáu triệu ba trăm tám mươi tám ngàn tám trăm đồng).

Tài sản 03: 144.084.000 đồng (Một trăm bốn mươi bốn triệu không trăm tám mươi bốn ngàn đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07 giờ 30 phút ngày 24/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/01/2026.

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

Thời gian tổ chức đấu giá lúc 14 giờ 00 phút ngày 29/01/2026

Địa điểm đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Nai, địa chỉ: 1383, đường Phú Riềng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai

Điều kiện đăng ký: 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 tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9, khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 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 không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

g) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Chánh Nghĩa, địa chỉ: Số 65, đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TpHCM; Chi nhánh Đồng Nai số nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc tại Phòng



Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Nai, địa chỉ: 1383, đường Phú Riêng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

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;
- UBND phường Bình Phước;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - ĐN;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh ĐN;
- Lưu: VT, HSTHA.

