

Số: 309/TB-THADS(KV11)

Đồng Nai, ngày 25 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO

VỀ VIỆC bán đấu giá tài sản (Lần 02)

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

Căn cứ Quyết định số 04/2024/QĐST-DS ngày 02 tháng 2 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, đính chính quyết định sơ thẩm số 33/2024/QĐ-SCBSBA ngày 01 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 524/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 4 năm 2024 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 theo đơn yêu cầu số 782/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 7 năm 2024 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 sửa đổi, bổ sung Quyết định về thi hành án số 03/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 10 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 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 10 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 kê biên, xử lý tài sản; Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên và Biên bản về việc thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá lập ngày 27 tháng 11 năm 2024 tại thôn 8, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/874/CT-TTA.TĐG ngày 09 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Trung Tín, địa chỉ: Số R41 đường D4, khu phố Vĩnh Thạnh, phường Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định giảm giá (lần 1) số 67/QĐ-THADS(KV11) ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11- Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 48/25/HĐDV-ĐGTS.BP ngày 06 tháng 11 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 48.1/25/HĐDV-ĐGTS.BP ngày 23 tháng 12 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và



Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 48.1/2025/QC-ĐN ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam;

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 Đông Nam, địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

b/. Tên tài sản đấu giá:

+ **Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất có diện tích 1007,6m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại Thôn 8, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là thôn Long Bình 8, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). Đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 323483, số vào sổ cấp GCN số CS 08343/CNTT được Sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/5/2022 cho ông Nguyễn Gia Nghiệp – sinh năm 1986, CCCD số 026086000587, và vợ là bà Ngô Thị Hồng Duyên – sinh năm 1993, CCCD số 026193000654, địa chỉ thường trú: Tổ 5 khu phố 4 phường Thới Hòa, thị xã Bến cát, tỉnh Bình Dương. Ông Nghiệp, bà Duyên đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho bà Nguyễn Thị Thu Trang – sinh năm 1995, CCCD số 092195003320, địa chỉ: Ấp B2, xã Thạnh Lợi, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ theo hồ sơ số: 001.09.74.H10-221026-0112. Bà Trang đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng chỉnh lý trang 3 giấy chứng nhận số 02251/CN ngày 08/11/2022.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 96/2024/TL ngày 31/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước thì thửa đất nêu trên có diện tích 1007,6m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại Thôn 8, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là thôn Long Bình 8, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai).

+ **Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất có diện tích 1006,5m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại Thôn 8, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là thôn Long Bình 8, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). Đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 323482, số vào sổ cấp GCN số CS 08344/CNTT được Sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/5/2022 cho ông Nguyễn Gia Nghiệp – sinh năm 1986, CCCD số 026086000587, và vợ là bà Ngô Thị Hồng Duyên – sinh năm 1993, CCCD số 026193000654, địa chỉ thường trú: Tổ 5 khu phố 4 phường Thới Hòa, thị xã Bến cát, tỉnh Bình Dương. Ông Nghiệp, bà Duyên đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho bà Nguyễn Thị Thu Trang – sinh năm 1995, CCCD số 092195003320, địa chỉ: Ấp B2, xã Thạnh Lợi, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ theo hồ sơ số: 001.09.74.H10-221026-0113. Bà Trang đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng chỉnh lý trang 3 giấy chứng nhận số 02250/CN ngày 08/11/2022.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 97/2024/TL ngày 31/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước thì thửa đất nêu trên có diện tích 1006,5m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 9 tọa lạc

tại Thôn 8, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là thôn Long Bình 8, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai).

+ **Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất có diện tích 1016,7m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 296, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại Thôn 8, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là thôn Long Bình 8, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). Đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 323481, số vào sổ cấp GCN số CS 08345/CNTT được Sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/5/2022 cho ông Nguyễn Gia Nghiệp – sinh năm 1986, CCCD số 026086000587, và vợ là bà Ngô Thị Hồng Duyên – sinh năm 1993, CCCD số 026193000654, địa chỉ thường trú: Tổ 5 khu phố 4 phường Thới Hòa, thị xã Bến cát, tỉnh Bình Dương. Ông Nghiệp, bà Duyên đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho bà Nguyễn Thị Thu Trang – sinh năm 1995, CCCD số 092195003320, địa chỉ: Ấp B2, xã Thạnh Lợi, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ theo hồ sơ số: 001.09.74.H10-221026-0114. Bà Trang đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng chỉnh lý trang 3 giấy chứng nhận số 02249/CN ngày 08/11/2022.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 98/2024/TL ngày 31/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước thì thửa đất nêu trên có diện tích 1016,7m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 296, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại Thôn 8, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là thôn Long Bình 8, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai).

(Chi tiết theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 27 tháng 11 năm 2024 của Chi cục THADS huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai) và Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/874/CT-TTA.TĐG ngày 09 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Trung Tín).

* **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 vụ 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.

• **Đặc điểm tài sản:**

Theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 27 tháng 11 năm 2024 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng; Trích lục bản đồ địa chính; Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/874/CT-TTA.TĐG ngày 09 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Trung Tín, tài sản có đặc điểm:

Tài sản	Mô tả tài sản
Tài sản 1	<ul style="list-style-type: none"> - Thửa đất số : 294 Tờ bản đồ : 9 - Địa chỉ thửa đất: thôn 8, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Bình 8, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 1007,6m²

	<ul style="list-style-type: none"> - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây lâu năm: 24/11/2049. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
Tài sản 2	<ul style="list-style-type: none"> - Thửa đất số : 295 Tờ bản đồ : 9 - Địa chỉ thửa đất: thôn 8, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Bình 8, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 1006,5m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm - Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây lâu năm: 24/11/2049. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
Tài sản 3	<ul style="list-style-type: none"> - Thửa đất số : 296 Tờ bản đồ : 9 - Địa chỉ thửa đất: thôn 8, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Bình 8, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 1016,7m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm - Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây lâu năm: 24/11/2049. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

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

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

- Địa điểm xem tài sản: thôn 8, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Bình 8, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai).

Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam để đăng ký và được hướng dẫn xem tài sản.

Ghi chú: Người tham gia đấu giá có đăng ký xem tài sản phải tự có mặt tại địa chỉ nơi có tài sản theo đúng ngày giờ được thông báo (khi đi mang theo CC/CCCD/Hộ chiếu bản gốc).

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

+ Từ 07h30 ngày 25/12/2025 đến 17h00 ngày 19/01/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

+ Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam (Địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố 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 11- Đồng Nai (Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai).

đ/. Giá khởi điểm của tài sản:

+ Tài sản 1: **180.914.000 đồng** (Một trăm tám mươi triệu chín trăm mười bốn nghìn đồng).

+ Tài sản 2: **180.718.000 đồng** (Một trăm tám mươi triệu bảy trăm mười tám nghìn đồng).

+ Tài sản 3: **182.548.000 đồng** (Một trăm tám mươi hai triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn đồng).

Tổng giá khởi điểm: **544.180.000 đồng** (Năm trăm bốn mươi bốn triệu một trăm tám mươi 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 vụ 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 tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước:

+ Tài sản 1: **36.182.000 đồng** (Ba mươi sáu triệu một trăm tám mươi hai nghìn đồng).

+ Tài sản 2: **36.143.000 đồng** (Ba mươi sáu triệu một trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

+ Tài sản 3: **36.509.000 đồng** (Ba mươi sáu triệu năm trăm lẻ chín nghìn đồng).

Tổng tiền đặt trước: **108.834.000 đồng** (Một trăm lẻ tám triệu tám trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước 07h30 ngày 25/12/2025 đến 17h00 ngày 19/01/2026 (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 **"HD số 48.1/25.ĐN TS xã Bình Tân, 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 Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 19/01/2026 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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



- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 25/12/2025 đến 17h00 ngày 19/01/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam (Địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố 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 11- Đồng Nai (Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, 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 2016.

- 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 phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **14h00 ngày 22/01/2026.**

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại 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: 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: Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam (Địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố 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 11- Đồng Nai (Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai). Liên hệ SĐT: 0888.154.369 – 0251.6513.502 – 0976.142.752 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;
- 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