

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 211/TB-PTHADS(12)

Đồng Nai, ngày 29 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014, năm 2018, năm 2020 và năm 2022);

Căn cứ Quyết định số 06/2020/QĐ-DS ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Bù Đăng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 393/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 16/QĐ-KB ngày 04 tháng 4 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 51-10/2025/TB-MĐ ngày 20 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Miền Đông;

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 – Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Về Người có tài sản: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 – Đồng Nai.

Địa chỉ: Số 80, Trần Hưng Đạo, thôn Đức Phong, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai.

2. Về tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Địa chỉ Trụ sở: số 39/68 Đồng Khởi, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

3. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích theo Giấy chứng nhận QSDĐ là 24182,4m², thuộc thửa số 118, tờ bản đồ số 59; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm đến ngày 01/07/2064; Thửa đất có 1625,9m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn suối; đất được cấp GCN QSDĐ, QSHNỞ và TSKGLVĐ số phát hành BV 266570, được vào sổ cấp GCN CH 00407 do UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 20/07/2015 cho ông Điều Mót và bà Thị Xuân đã được chỉnh lý cập nhật trang 4 cho ông Trần Văn Ninh ngày 30/08/2017; trú tại: Thôn 4, xã Minh Hưng, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên tọa lạc tại: Thôn 7, xã Đoàn Kết, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai);

(Chi tiết tài sản theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 16/04/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng, Chứng thư thẩm định giá số

010706/CT-TTA.TĐG ngày 07/06/2024 của Công ty cổ phần giám định Trung Tín).

* *Nguồn gốc tài sản:* Tài sản thuộc sở hữu của ông Trần Văn Ninh được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự theo Quyết định số 393/QĐ-CCTHADS ngày 31/01/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng.

* *Lưu ý:* Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

4. Giá khởi điểm: 506.6736.816 đồng (Bằng chữ: Năm trăm lẻ sáu triệu, sáu trăm bảy mươi ba ngàn, tám trăm mười sáu đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí.

5. Thời hạn và địa điểm xem tài sản: Từ 07 giờ 00 phút ngày 24/12/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 21/01/2026 tại nơi có tài sản, Địa chỉ: Thôn 7, xã Đoàn Kết, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là Thôn Đoàn Kết, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai).

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).

Trường hợp khách không xem tài sản mà vẫn có nhu cầu mua tài sản thì phải cam kết về việc sẽ chấp nhận hiện trạng tài sản theo thực tế tại thời điểm bán và không có bất kỳ một vướng mắc khiếu kiện, khiếu nại tố cáo gì về sau, sau khi bán đấu giá thành và bàn giao tài sản.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ/tài sản.

7. Khoản tiền đặt trước: 101.334.763 đồng (Bằng chữ: một trăm lẻ một triệu, ba trăm ba mươi bốn ngàn, bảy trăm sáu mươi ba đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

8. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 24/12/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 21/01/2026.

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.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 14 giờ 00 phút ngày 26/01/2026 tại Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 – Đồng Nai; Địa chỉ: Số 80, Trần Hưng Đạo, thôn Đức Phong, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai.

10. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

11. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

12. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ; điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

12.1. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ: Từ 07 giờ 00 phút ngày 24/12/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 21/01/2026 (*Trong giờ hành chính*) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: số 39/68 Đồng Khởi, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

12.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ các điều kiện mua tài sản (nếu có) được đăng ký tham gia đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

12.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

*** Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông tại địa chỉ: địa chỉ: số 39/68 Đồng Khởi, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

Hồ sơ cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá;
- Hướng dẫn nộp tiền đặt trước.

*** Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản**



Tổ chức, cá nhân đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá (nếu có), trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty để nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

- Đối với cá nhân:

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền, CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- + Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

- Đối với tổ chức:

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- + Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

Người đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

12.4. Thủ tục tham gia đấu giá:

Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đi thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá chỉ được dẫn thêm 01 người cùng tham dự buổi đấu giá (Người cùng cơ quan, gia đình). Người tham dự buổi đấu giá

phải chấp hành nghiêm túc nội quy, quy chế của Công ty đấu giá đã ban hành theo quy định.

- Trước khi mở cuộc 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:**

- Các đương sự;
- UBND xã Bù Đăng;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Đồng Nai (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.(5b).



CHẤP HÀNH VIÊN

[Handwritten signature]

Trương Văn Cường



