

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: /TB-THADS(KV10)

Đồng Nai, ngày 31 tháng 12 năm 2025.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số: 52/2024/QĐCNHGT-DS ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số: 84/2024/QĐST-DS ngày 02/12/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số: 164/2024/QĐCNHGT-DS ngày 09/12/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số: 38/2025/QĐCNHGT-DS ngày 17/6/2025 của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số: 85/2025/QĐCNHGT-DS ngày 18/12/2025 của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 788/QĐ-CCTHADS ngày 13/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 423/QĐ-CCTHADS ngày 09/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 565/QĐ-CCTHADS ngày 04/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 442/QĐ-THADS ngày 01/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 5650/QĐ-THADS ngày 19/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 9817/QĐ-THADS ngày 29/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 197/QĐ-THADS(KV10) ngày 15 tháng 7 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 324/2025/236/CT-TĐG.MDC ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số: 142/HĐ-ĐG ngày 30/12/2025 và Thông báo bán đấu giá tài sản số: 790/TB-LUATVIET.APC ngày 30/12/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản thi hành án như sau:

1) 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.

2) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá; Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá.

1/ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 288 (tờ bản đồ cũ số 73), diện tích 150.0m², vị trí tọa lạc tại: xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai, số phát hành CV 861404, số vào sổ CT 23386, cấp ngày 21/5/2020. (Ngày 27/10/2025 cập nhật trang 4 chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm).

Giá trị tài sản là: **649.500.000 đồng** (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

2/ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 288 (tờ bản đồ cũ số 73), diện tích 150.0m², vị trí tọa lạc tại: xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai, số phát hành CV 861405, số vào sổ CT 23387, cấp ngày 21/5/2020. (Ngày 27/10/2025 cập nhật trang 4 chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm).

Giá trị tài sản là: **649.500.000 đồng** (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

3/ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 288 (tờ bản đồ cũ số 73), diện tích 150.0m², vị trí tọa lạc tại: xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai, số phát hành CT 766765, số vào sổ CT 23388, cấp ngày 21/5/2020. (Ngày 27/10/2025 cập nhật trang 4 chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm).

Giá trị tài sản là: **649.500.000 đồng** (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

4/ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 288 (tờ bản đồ cũ số 73), diện tích 150.0m², vị trí tọa lạc tại: xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai, số phát hành CT 766766, số vào sổ CT 23389, cấp ngày 21/5/2020. (Ngày 27/10/2025 cập nhật trang 4 chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm).

Giá trị tài sản là: **649.500.000 đồng** (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

5/ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 288 (tờ bản đồ cũ số 73), diện tích 150.0m², vị trí tọa lạc tại: xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai, số phát hành CT 766767, số vào sổ CT 23390, cấp ngày 21/5/2020. (Ngày 27/10/2025 cập nhật trang 4 chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm).

Giá trị tài sản là: **649.500.000 đồng** (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

6/ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 288 (tờ bản đồ cũ số 73), diện tích 150.0m², vị trí tọa lạc tại: xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai, số phát hành CT 766768, số vào sổ CT 23391, cấp ngày 21/5/2020. (Ngày 27/10/2025 cập nhật trang 4 chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm).

Giá trị tài sản là: **649.500.000 đồng** (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

7/ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 288 (tờ bản đồ cũ số 73), diện tích 150.0m², vị trí tọa lạc tại: xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai, số phát hành CT 766769, số vào sổ CT 23392, cấp ngày 21/5/2020. (Ngày 27/10/2025 cập nhật trang 4 chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm).

Giá trị tài sản là: **649.500.000 đồng** (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

8/ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 288 (tờ bản đồ cũ số 73), diện tích 150.0m², vị trí tọa lạc tại: xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai, số phát hành CT 766790, số vào sổ CT 23395, cấp ngày 21/5/2020. (Ngày 27/10/2025 cập nhật trang 4 chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm).

Giá trị tài sản là: **649.500.000 đồng** (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

9/ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 79, tờ bản đồ số 288 (tờ bản đồ cũ số 73), diện tích 150.0m², vị trí tọa lạc tại: xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai, số phát hành CT 766791, số vào sổ CT 23394, cấp ngày 21/5/2020. (Ngày 27/10/2025 cập nhật trang 4 chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm).

Giá trị tài sản là: **649.500.000 đồng** (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

10/ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 322, tờ bản đồ số 292 (tờ bản đồ cũ số 77), diện tích 150.0m², vị trí tọa lạc tại: xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai, số phát hành CV 825613, số vào sổ CT 24431, cấp ngày 15/6/2020. (Ngày 27/10/2025 cập nhật trang 4 chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm).

Giá trị tài sản là: **649.500.000 đồng** (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

11/ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 323, tờ bản đồ số 292 (tờ bản đồ cũ số 77), diện tích 150.0m², vị trí tọa lạc tại: xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai, số phát hành CV 825614, số vào sổ CT 24432, cấp ngày 15/6/2020. (Ngày 27/10/2025 cập nhật trang 4 chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm).

Giá trị tài sản là: **649.500.000 đồng** (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

12/ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 324, tờ bản đồ số 292 (tờ bản đồ cũ số 77), diện tích 150.0m², vị trí tọa lạc tại: xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai, số phát hành CV 825615, số vào sổ CT 24433, cấp ngày 15/6/2020. (Ngày 27/10/2025 cập nhật trang 4 chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm).

Giá trị tài sản là: **649.500.000 đồng** (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

13/ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 340, tờ bản đồ số 292 (tờ bản đồ cũ số 77), diện tích 150.0m², vị trí tọa lạc tại: xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai, số phát hành CV 825628, số vào sổ CT 24446, cấp ngày 15/6/2020. (Ngày 27/10/2025 cập nhật trang 4 chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm).

Giá trị tài sản là: **649.500.000 đồng** (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

14/ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 341, tờ bản đồ số 292 (tờ bản đồ cũ số 77), diện tích 150.0m², vị trí tọa lạc tại: xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai, số phát hành CV 825629, số vào sổ CT 24447, cấp ngày 15/6/2020. (Ngày 27/10/2025 cập nhật trang 4 chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm).

Giá trị tài sản là: **649.500.000 đồng** (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

15/ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 342, tờ bản đồ số 292 (tờ bản đồ cũ số 77), diện tích 150.0m², vị trí tọa lạc tại: xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai, số phát hành CV 825630, số vào sổ CT 24448, cấp ngày 15/6/2020. (Ngày 27/10/2025 cập nhật trang 4 chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm).

Giá trị tài sản là: **649.500.000 đồng** (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

16/ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 373, tờ bản đồ số 292 (tờ bản đồ cũ số 77), diện tích 150.0m², vị trí tọa lạc tại: xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai, số phát hành CV 825659, số vào sổ CT 24477, cấp ngày 15/6/2020. (Ngày 27/10/2025 cập nhật trang 4 chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm).

Giá trị tài sản là: **649.500.000 đồng** (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

17/ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 374, tờ bản đồ số 292 (tờ bản đồ cũ số 77), diện tích 150.0m², vị trí tọa lạc tại: xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai, số phát hành CV 825660, số vào sổ CT 24478, cấp ngày 15/6/2020. (Ngày 27/10/2025 cập nhật trang 4 chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm).

Giá trị tài sản là: **649.500.000 đồng** (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

- **Giá khởi điểm của 17 tài sản là: 11.041.500.000 đồng** (Mười một tỷ, không trăm bốn mươi một triệu, năm trăm nghìn đồng).

***Ghi chú:** Giá bán chưa bao gồm thuế GTGT (nếu có) lệ phí trước bạ, các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật, chi phí công chứng (nếu có) do người trúng đấu giá chi trả.

3. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ 07 giờ 30 phút ngày 31/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/01/2026 (trong giờ hành chính) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt. Địa chỉ: Đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Đồng Nai. (Số ĐT 0914153787, Chấp hành viên Trần Thế Vinh).

4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000đ/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: **2.208.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ hai trăm linh tám triệu đồng) .

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Luật Việt. Thông tin cụ thể như sau:

+ Người thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Luật Việt

+ Số tài khoản: **119002689994**

+ Mở tại: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Phước.

Lưu ý:

- Khách hàng nộp tiền đặt trước 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 Luật Việt đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 00 phút ngày 15/01/2026.

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07 giờ 30 phút ngày 31/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/01/2026.

5. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Điều kiện: 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 đăng ký tham gia đấu giá quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 và điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. 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 sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

6. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 09 giờ 00 phút, ngày **20/01/2026**.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Đồng Nai. Địa chỉ: xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai.

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Từ 07h30 ngày 07/01/2026 đến 17h00 ngày 09/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Đất tọa lạc tại khu phố Minh Thành 4, phường Chơn Thành, 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.

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 CMND/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 và không có bất kỳ một vướng mắc khiếu kiện nào.

8. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

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

- Bước giá: tối thiểu **30.000.000 đồng** (*Ba mươi triệu đồng*) cho mỗi lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá được áp dụng từ lần trả giá thứ 2 trở đi.

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.

(Lưu ý: Thông báo thay cho giấy mời tham gia, tham dự đấu giá)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Chợ Thành;
- Viện KSND khu vực 10;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Người có quyền lợi liên quan;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Thế Vinh