

Số: 95 /TB-THADS(KV9)

Đồng Nai, ngày 14 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Bản án, Quyết định số 78/2024/QĐCNGHT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 677/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 31/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài;

Căn cứ biên bản thỏa thuận về giá tài sản kê biên ngày 12 tháng 6 năm 2025 của đương sự;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 77/2025/HĐ-THA ngày 24 tháng 6 năm 2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài và Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung một số điều hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 77/2025/HĐDV-THA ngày 24 tháng 6 năm 2025 ký ngày 06/01/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông;

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 thông báo tổ chức bán đấu giá tài sản theo Thông báo đấu giá tài sản số 77-03/2025/TB-MĐ ngày 06/01/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông như sau:

1. Tổ chức bán đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông; địa chỉ trụ sở: số 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

2. Tài sản bán đấu giá.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 212, tờ bản đồ số 16, diện tích 266,6m² tại ấp 4, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Tiến Hưng 4, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai). Trong đó có 230m² đất ở tại nông thôn; 36,6m² đất trồng cây lâu năm. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 230m² và nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 36,6m². Đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ phát hành DG 186350; Số vào sổ cấp giấy

chứng nhận CS 03717 cấp ngày 10 tháng 8 năm 2022. Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Diện ngày 26/8/2022.

Theo trích lục bản đồ địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài. Diện tích, kích thước của đất không thay đổi so với giấy chứng nhận đã cấp. Cụ thể thửa đất số 212, tờ bản đồ số 16, diện tích 266,6m²; Trong đó có 230m² đất ở tại nông thôn; 36,6m² đất trồng cây lâu năm. Có 49,1m² nằm trong đường quy hoạch theo Quyết định 3279/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 (Trong đó có 12,5m² ONT và có 88,0m² CLN nằm trong HLBVĐB). Thay đổi tứ cận phía Tây bắc thửa đất do chỉnh lý bản đồ địa chính. Thửa đất nằm trong quy hoạch quy hoạch đất (ONT+CLN+DGT) theo Quyết định 264/QĐ-UBND ngày 09/02/2022 của UBND tỉnh.

Tài sản trên đất: Đất trống

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07 giờ 00 phút, ngày 09/01/2026 đến 16 giờ 30 phút, ngày 27/01/2026 (Trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản, khu phố Tiến Hưng 4, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 09/01/2026 đến 16 giờ 30 phút, ngày 27/01/2026 (Trong giờ hành chính).

Địa điểm bán hồ sơ: tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông; địa chỉ: số 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại liên hệ 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

5. Giá khởi điểm là: 1.259.130.000đ (Một tỷ hai trăm năm mươi chín triệu một trăm ba mươi ngàn đồng)

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. Chi phí công chứng (nếu có) do người trúng đấu giá trả. Thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ do người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp.

6. Tiền đặt trước: 188.869.500 đồng, tương đương 15% giá khởi điểm.

7. Tiền mua hồ sơ: 400.000đ (Bốn trăm ngàn đồng)/ hồ sơ.

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

- **Thời gian đăng ký tham gia đấu giá:** Từ 07 giờ 00 phút, ngày 09 tháng 01 năm 2026, đến 16 giờ 30 phút, ngày 27 tháng 01 năm 2026 (Trong giờ hành chính).

- **Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông; địa chỉ: số 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Chi nhánh: Liên hệ số điện thoại hướng dẫn 0251.626.5508.

- **Điều kiện tham gia đấu giá:** Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan được tham gia đăng ký,

ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024.

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

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

- **Thời gian tổ chức cuộc đấu giá:** 14 giờ 00 phút, ngày 30 tháng 01 năm 2026

- **Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Tại Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai; Số 10 Trần Hưng Đạo, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

10. Hình thức đấu giá, 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 15.000.000đ/lần trả giá, kể từ lần trả giá thứ hai

11. Thời gian nộp tiền đặt trước Từ 07 giờ 00 phút, ngày 09 tháng 01 năm 2026 đến 16 giờ 30 phút, ngày 27/01/2026 (Trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ, tết theo quy định).

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản số **19036549762013**; Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông, mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai.

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 Miền Đông đã cung cấp cho khách hàng đến 16 giờ 30 phút ngày 27/01/2026.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

12. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Khi đến tham gia đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá phải mang theo bản chính CMND/CCCD hoặc hộ chiếu.

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 Miền Đông; ĐT: 0251.626.5508

Lưu ý:

+ Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận. Nếu



không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

+ 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 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.

+ Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND KV 9 – Đồng Nai;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đỗ Văn Hùng