

Số:..39../TB-THADS(KV11)

Đồng Nai, ngày 15 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 06)

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

Căn cứ các Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 239/QĐ-CCTHADS, 240/QĐ-CCTHADS, 241/QĐ-CCTHADS, 242/QĐ-CCTHADS, 243/QĐ-CCTHADS, 244/QĐ-CCTHADS, 245/QĐ-CCTHADS, 246/QĐ-CCTHADS, 247/QĐ-CCTHADS, 248/QĐ-CCTHADS, 249/QĐ-CCTHADS, 250/QĐ-CCTHADS, 251/QĐ-CCTHADS, 252/QĐ-CCTHADS, 253/QĐ-CCTHADS, 254/QĐ-CCTHADS, ngày 07 tháng 12 năm 2021 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 thi hành án theo đơn yêu cầu số 523/QĐ-CCTHADS, 524/QĐ-CCTHADS, 525/QĐ-CCTHADS, ngày 09 tháng 6 năm 2022 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 thi hành án theo đơn yêu cầu số 34/QĐ-CCTHADS, ngày 02 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 thi hành án chủ động số 42/QĐ-CCTHADS, số 43/QĐ-CCTHADS, ngày 04 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 thi hành án chủ động số 411/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 02 năm 2025 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 cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 03/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 02 năm 2023 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 Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định thi hành án số 06/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 về việc kê biên, xử lý tài sản; Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên; Biên bản về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá lập ngày 04 tháng 03 năm 2025 tại thôn 01, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/47/CT-TĐG.MDC ngày 27 tháng 3 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt. Địa chỉ: Số 39, đường 29, ấp Quảng Lộc, xã Quảng Tiến, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ chi nhánh: Số 30, đường Lý Thái Tổ, tổ 1, khu 4, phường Long Thủy, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 36/2025/HĐDV-THA ký kết ngày 05 tháng 5 năm 2025 giữa 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) với Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 5) số 72/QĐ-THADS(KV11) ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 05) ngày 08 tháng 01 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 với Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 36-05/2026/QCĐG-MĐ ngày 08 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 36-05/2025/TB-MĐ ngày 08 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông,

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:

Tên tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông.

Địa chỉ trụ sở: 39/68, Đồng Khởi, Khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

b/. Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích 1.346,2m² (trong đó có 409,0m² đất ở tại nông thôn thời hạn sử dụng lâu dài, 937,2m² đất trồng cây lâu năm thời hạn sử

dụng đến ngày 31/12/2049; Trong tổng diện tích thửa đất có 216,2m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường) thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại thôn 1, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn Long Hưng 1, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). Đất, nhà ở có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CL 610257; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 03806/CDOI, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/12/2017 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Lê Trọng Hoàng - sinh năm 1970, CMND số 285427356 và vợ là bà Mai Thị Hồng Diễm - sinh năm 1975, CMND số: 285427357, cùng địa chỉ: Thôn 1, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn Long Hưng 1, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai).

Theo Mảnh trích lục bản đồ địa chính số 29/2023 ngày 24/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước thì thửa đất nêu trên có diện tích 1346,2m² thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ địa chính số 45, tọa lạc tại Thôn 1, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn Long Hưng 1, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai).

Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở gia đình; nhà nghỉ mát; nhà ở công nhân; mái che; hồ nuôi cá; cổng, tường rào; Trạm cân; 01 giếng đào, 01 giếng khoan, 20 cây Hoàng Nam và tài sản khác (*Chi tiết theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 04/3/2025 của Chi cục THADS huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước và Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/47/CT-TĐG.MDC ngày 27 tháng 3 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt*).

*** 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.

- Đây là tài sản 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 phiên 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.



- Tài sản được bán đấu giá theo đề nghị của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí, các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này. Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ pháp lý, thông tin quy hoạch mới, phải chấp hành các chủ trương của Nhà nước khi có thông báo, quyết định thu hồi hoặc văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến tài sản đấu giá.

- Tài sản được bán theo hiện trạng, khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu và tự quyết định khi đăng ký mua tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

- Bồi thường thiệt hại cho các bên nếu vi phạm về trình tự, thủ tục đấu giá (nếu có).

- Lệ phí công chứng hợp đồng mua bán; lệ phí, phí xóa thế chấp do người mua được tài sản bán đấu giá chịu.

c/. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 15/01/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 09/02/2026 tại nơi có tài sản – Địa chỉ: Thôn 1, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn Long Hưng 1, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai) (liên hệ Chấp hành viên Mến, SĐT: 0976.142.752) để được hướng dẫn xem tài sản.

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

+ Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 15/01/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 09/02/2026 (*Trong giờ hành chính*).

+ Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: 39/68, Đồng Khởi, Khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai và tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai – Chấp hành viên: Đào Thị Oanh Mến. Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ số điện thoại: 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

đ/. Giá khởi điểm của tài sản: 8.378.016.000 đồng (Tám tỷ ba trăm bảy mươi tám triệu không trăm mười sáu nghìn đồng./). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

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

+ Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

+ Tiền đặt trước: **1.675.603.200 đồng** (*Bằng chữ: Một tỷ sáu trăm bảy mươi lăm triệu sáu trăm lẻ ba nghìn hai trăm đồng*) tương đương với 20% giá khởi điểm.

+ Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 15/01/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 09/02/2026.

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

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 09/02/2026**.

- 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.

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

+ Thời gian đăng ký: Từ 07 giờ 00 phút ngày 15/01/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 09/02/2026 (*Trong giờ hành chính*).

+ Địa điểm: Tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: 39/68, Đồng Khởi, Khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai và tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai – Chấp hành viên: Đào Thị Oanh Mến. Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

+ Điều kiện đăng ký 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 khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024.

+ Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Đăng ký trực tiếp tại: Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: 39/68, Đồng Khởi, Khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai và tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai – Chấp hành viên: Đào Thị Oanh Mến. Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

h/. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

+ Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Lúc 14 giờ 00 phút ngày 12/02/2026.

+ Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai - Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, 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: Tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: 39/68, Đồng Khởi, Khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai và tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai – Chấp hành viên: Đào Thị Oanh Mến. Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0251.626.5508; 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;
- Dương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Đồng-Nai;
- Lưu: VT, HSTHA(26b).



CHẤP HÀNH VIÊN

Đào Thị Oanh Mến