

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TB-THADS(KV10)

Đồng Nai, ngày 15 tháng 01 năm 2026.

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 số: 142/HĐ-ĐG ngày 30/12/2025; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án số: 01/2026/HĐSĐBS142-THAKV10 ngày 08/01/2026; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án số: 02/2026/HĐSĐBS142-THAKV10 ngày 15/01/2026 và Thông báo bán đấu giá tài sản số: 36/TB-LUATVIET.APC ngày 15/01/2026 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 diện tích 150m² thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 288, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Mục đích sử dụng: đất ở đô thị. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 861404 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21/05/2020 cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex – Bình Phước, cập nhật chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm ngày 27/10/2025.

Giá khởi điểm là: 649.500.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

2/ Quyền sử dụng đất diện tích 150m² thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 288, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Mục đích sử dụng: đất ở đô thị. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 861405 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21/05/2020 cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex – Bình Phước, cập nhật chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm ngày 27/10/2025.

Giá khởi điểm là: 649.500.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

3/ Quyền sử dụng đất diện tích 150m² thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 288, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Mục đích sử dụng: đất ở đô thị. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 766765 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21/05/2020 cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex – Bình Phước, cập nhật chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm ngày 27/10/2025.

Giá khởi điểm là: 649.500.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

4/ Quyền sử dụng đất diện tích 150m² thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 288, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Mục đích sử dụng: đất ở đô thị. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 766768 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21/05/2020 cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex – Bình Phước, cập nhật chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm ngày 27/10/2025.

Giá khởi điểm là: 649.500.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

5/ Quyền sử dụng đất diện tích 150m² thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 288, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Mục đích sử dụng: đất ở đô thị. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 766769 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21/05/2020 cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex – Bình Phước, cập nhật chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm ngày 27/10/2025.

Giá khởi điểm là: 649.500.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

6/ Quyền sử dụng đất diện tích 150m² thuộc thửa đất số 323, tờ bản đồ số 292, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Mục đích sử dụng: đất ở đô thị. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 825614 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/06/2020 cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex – Bình Phước, cập nhật chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm ngày 27/10/2025.

Giá khởi điểm là: 649.500.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

7/ Quyền sử dụng đất diện tích 150m² thuộc thửa đất số 324, tờ bản đồ số 292, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Mục đích sử dụng: đất ở đô thị. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 825615 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/06/2020 cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex – Bình Phước, cập nhật chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm ngày 27/10/2025.

Giá khởi điểm là: 649.500.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

8/ Quyền sử dụng đất diện tích 150m² thuộc thửa đất số 340, tờ bản đồ số 292, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Mục đích sử dụng: đất ở đô thị. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 825628 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/06/2020 cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex – Bình Phước, cập nhật chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm ngày 27/10/2025.

Giá khởi điểm là: 649.500.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

9/ Quyền sử dụng đất diện tích 150m² thuộc thửa đất số 341, tờ bản đồ số 292, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Mục đích sử dụng: đất ở đô thị. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 825629 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày

15/06/2020 cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex – Bình Phước, cập nhật chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm ngày 27/10/2025.

Giá khởi điểm là: 649.500.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

10/ Quyền sử dụng đất diện tích 150m² thuộc thửa đất số 342, tờ bản đồ số 292, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Mục đích sử dụng: đất ở đô thị. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 825630 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/06/2020 cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex – Bình Phước, cập nhật chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm ngày 27/10/2025.

Giá khởi điểm là: 649.500.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

11/ Quyền sử dụng đất diện tích 150m² thuộc thửa đất số 373, tờ bản đồ số 292, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Mục đích sử dụng: đất ở đô thị. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 825659 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/06/2020 cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex – Bình Phước, cập nhật chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm ngày 27/10/2025.

Giá khởi điểm là: 649.500.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

12/ Quyền sử dụng đất diện tích 150m² thuộc thửa đất số 374, tờ bản đồ số 292, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Mục đích sử dụng: đất ở đô thị. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 825660 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/06/2020 cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex – Bình Phước, cập nhật chuyển nhượng cho ông Dương Minh Lâm ngày 27/10/2025.

Giá khởi điểm là: 649.500.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

*** Đấu giá riêng lẻ từng thửa đất.**

Tổng giá khởi điểm của 12 quyền sử dụng đất là: 7.794.000.000 đồng (Bảy tỷ, bảy trăm chín mươi bốn triệu 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 07h30' ngày 16/01/2026 đến 17h00 ngày 30/01/2026 (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 bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ/thửa
- Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm của tài sản.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản thanh toán riêng của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt theo số tài khoản: **119002689994** tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam chi nhánh Bình Phước.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30' ngày 16/01/2026 đến 17h00 ngày 30/01/2026.

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.

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 phiên đấu giá: 14 giờ 30 phút, ngày **04/02/2026**.
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Đồng Nai, địa chỉ: thôn 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai.

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Từ 07h30' ngày 26/01/2026 đến 17h00 ngày 28/01/2026 (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 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng)/lần trả giá của 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.

* Thời gian chuộc lại tài sản: Trước khi mở phiên 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 phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

* Người mua được tài sản đấu giá tài sản tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, sử dụng.

(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