

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

Số: 139...../TB-THADS (KV9)

Đồng Nai, ngày 19 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản
(Lần thứ 3)

Căn cứ khoản 4 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 34/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 434/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 01 năm 2025; số 499/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng thi hành án dân sự Khu vực 9;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 324/2025/173/TT-TĐG.MDC ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt, địa chỉ trụ sở: Số 39 đường 29, ấp Quảng Lộc, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 35/2025/HĐDV-THA-ĐN ký ngày 24/9/2025 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai với Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa, trụ sở Công ty: 65 Đường 05, KCN Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh Đồng Nai: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản sửa đổi số 35.2/2026/HĐDV-THA-ĐN ký ngày 14/01/2026 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai với Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 35.2/2026/QCĐG-CN ngày 14/01/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ: 65 Đường 05, KCN Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh Đồng Nai: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng thi hành án dân sự Khu vực 9 tổ chức bán các tài sản sau:



* Quyền sử dụng đất diện tích 421,0m² (đất ở tại nông thôn 100m², đất trồng cây lâu năm 321m²), thuộc thửa số 247, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: Ấp Suối Đồi, xã Tân Hưng, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 939480, số vào sổ cấp GCN: (CS) 06219/Tân Hưng, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 03/12/2021. Cập nhật chuyển nhượng cho ông Ngô Minh Hải và bà Lâm Thanh Huệ ngày 21/12/2021. Theo số liệu mảnh trích đo địa chính số 003-2025 ngày 18 tháng 6 năm 2025 (Không có thay đổi so với Giấy chứng nhận đã cấp), vị trí đất được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 003-2025 ngày 18 tháng 6 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú).

Quyền sử dụng đất nêu trên tại: Ấp Suối Đồi, xã Tân Hưng, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là ấp Suối Đồi, xã Tân Lợi, tỉnh Đồng Nai).

1. Quyền sử dụng đất có giá khởi điểm: 573.545.880 đồng (Năm trăm bảy mươi ba triệu năm trăm bốn mươi lăm nghìn tám trăm tám mươi đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

2. Thời gian xem tài sản đấu giá từ ngày 02/02/2026 đến ngày 04/02/2026 (trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định). Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

3. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

4. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

5. Bước giá: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

6. Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm (114.709.176 đồng).

7. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/02/2026 (Trong giờ hành chính).

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyển khoản hoặc nộp trực tiếp vào tài khoản dưới đây:

+ Đơn vị thụ hưởng: CTY DAU GIA HOP DANH CHINH NGHIA - CN TAI DONG NAI

+ Số tài khoản: 1024173077

+ Tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) - Chi nhánh Đồng Nai.

+ Nội dung: Ghi rõ (Họ và tên Cá nhân/ tổ chức chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá).

Ghi chú: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, người có tài sản và tổ chức đấu giá có thể thỏa thuận hình thức nộp tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

8. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/bộ hồ sơ.

9. Thời gian tổ chức phiên đấu giá tài sản vào lúc: 10 giờ 00 phút, ngày 09/02/2026.

10. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản: Tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai.

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

+ Thời gian tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 16/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/02/2026.

+ Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ Số: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại CN Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Phòng thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai. ĐT 0982.447.313 CHV Nhân 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, phù hợp với quy định 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 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 liên hệ trực tiếp Công ty đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa – chi nhánh Đồng Nai mua hồ sơ đăng ký mời tham gia đấu giá. Khách hàng điền đầy đủ thông tin trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu Công ty phát hành và tự chịu trách nhiệm về thông tin, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá.

*** Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:**

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu Công ty phát hành).

+ Phiếu trả giá (theo mẫu Công ty phát hành).

+ Quy chế, thông báo đấu giá tài sản

+ Tài liệu, hồ sơ pháp lý về tài sản.

*** Đối với cá nhân:**

+ Đơn đăng ký mời tham gia mua tài sản đấu giá (theo mẫu, Công ty phát hành)

+ Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu Công ty phát hành);

+ CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính đối chiếu);

+ Trong trường hợp ủy quyền cho người khác mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá phải có giấy ủy quyền lập đúng quy định pháp luật (CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền, người ủy quyền sao y công chứng)

+ 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 mời tham gia mua tài sản đấu giá (theo mẫu công ty phát hành)

+ Đơn đăng ký tham gia phải đóng dấu, ký tên của người đại diện pháp luật.

+ Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu Công ty phát hành), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);

+ Biên bản họp Công ty, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài



sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định;

+ Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền được lập đúng quy định pháp luật, các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; (CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền, người được ủy quyền (sao y công chứng).

+ Khách hàng (doanh nghiệp và hộ kinh doanh) đăng ký tham gia đấu giá cam kết và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung: thành lập doanh nghiệp, đang hoạt động hợp pháp, không trong quá trình giải thể, phá sản, tạm ngưng hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật về Thuế.

*** Lưu ý:**

+ Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật;

+ Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian đúng quy định, nộp trực tiếp tại trụ sở công ty hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa - chi nhánh Đồng Nai và không thuộc đối tượng quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024;

+ Người đăng ký tham gia phiên đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, Quy chế, nội quy phiên đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa phát hành. Mọi thắc mắc, đề nghị liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa trước thời điểm diễn ra phiên đấu giá để được hướng dẫn, trả lời. **Điện thoại liên hệ: 0385.79.0679**

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 thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Tân Lợi;
- VKSND Khu vực 9 – Đồng Nai;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Niêm yết tại trụ sở Phòng THADS Khu vực 9;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Đức Nhân