

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Quyết định số 17/2024/QĐST-DS ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Toà án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Phước;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số: 137/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 21/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 4 năm 2025 của chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;*

*Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 21/5/2025; Biên bản về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá lập ngày 21/5/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Đăng.*

*Căn cứ kết quả thẩm định giá số 324/2025/123/CT-TĐG.MDC ngày 16/6/2025 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 04/2026/HĐ-ĐG ngày 22/01/2026 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.*

*Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 57/TB-LUATVIET.APC ngày 22/01/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.*

Thi hành án dân sự tỉnh 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: Công ty đấu giá hợp danh Luật Việt, địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai;

b) 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:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 4123,3m<sup>2</sup> (đất trồng cây lâu năm), thửa đất số 449, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất: Thôn Bình Tiến, xã Nghĩa Bình, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp 26/4/2021, số vào sổ cấp GCN: CS 03069, số seri CY 226170 đứng tên ông Trương Duy Thiện sinh năm 1989 CMND số 280959831 và bà Nguyễn Thị Ngọc Thuý sinh năm 1991 CMND 2810036434, địa chỉ thường trú: Tổ 7, khu phố 6, phường Thới Hòa, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Tài sản gắn liền với đất gồm: nhà ở 16,8m<sup>2</sup> (01 tầng, 01 phòng khách + khu vệ sinh); mái che trước nhà 3,6m<sup>2</sup>; nhà tạm 46,9m<sup>2</sup>; 01 nhà kho 32,6m<sup>2</sup>; 01 giếng đào; 01 tháp nước; 01 cái ao 124m<sup>2</sup>; cây trồng các loại (50 cây chôm chôm khoảng 06 năm tuổi; 02 cây quýt khoảng 6 năm tuổi; 08 cây mít khoảng 05 năm tuổi; 01 cây mận khoảng 5 năm tuổi; 01 cây sầu riêng khoảng 15 năm tuổi; 01 cây sầu riêng khoảng 5 năm tuổi; 12 cây sầu riêng cụt đọt kém phát triển, không có giá trị; 04 cây chanh khoảng 5 năm tuổi; 04 cây xoài khoảng 5 năm tuổi; 16 cây cau khoảng 10 năm tuổi; 02 cây sầu riêng khoảng 2 năm tuổi...).

***Tổng giá khởi điểm của tài sản: 324.769.500 đồng (Ba trăm hai mươi bốn triệu, bảy trăm sáu mươi chín nghìn, năm trăm đồng).***

\*Ghi chú: 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 (nếu có), chi phí công chứng do người trúng đấu giá chi trả. Thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ do người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp. Tài sản kê biên thực tế và sẽ thay đổi về hiện trạng, quy hoạch của Nhà nước theo thời điểm bán được tài sản.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Từ 7h30phút ngày 27/01/2026 đến 17h00 ngày 29/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Thôn Bình Tiến, xã Nghĩa Bình, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là xã Nghĩa Trung, tỉnh Đồng Nai) (tại nơi tài sản tọa lạc).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 7h30' ngày 26/01/2026 đến 17h00 ngày 30/01/2026 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt.

e) Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000đ/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 64.000.000 đồng (Sáu mươi bốn triệu đồng).

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 7h30phút ngày 26/01/2026 đến 17h00 ngày 30/01/2026.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 7h30phút ngày 26/01/2026 đến 17h00 ngày 30/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: đăng ký trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt hoặc Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12- Đồng Nai CHV Quyên 038.558.9818.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

+ Tổ chức, cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 đều được đăng ký tham gia đấu giá.

+ Mua hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ.

+ Nộp tiền đặt trước theo quy định.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt và nộp tiền đặt trước đúng quy định.

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

- **Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 30 phút, ngày 03/02/2026.**

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 - Đồng Nai (Địa chỉ: số 80 đường Trần Hưng Đạo, thôn Đức Phong, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai).

i) Hình thức, 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.

j) Bước giá và giá trả:

- 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, áp dụng từ lần trả giá thứ 2 trở đi.

- Giá trả hợp lệ: ở lần trả giá đầu tiên là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm; từ lần trả giá thứ 2 trở đi, giá trả ít nhất bằng giá trả của lần trả giá trước liền kề cộng (+) với bước giá.

- Giá trả không hợp lệ: ở lần trả giá đầu tiên là giá trả thấp hơn giá khởi điểm; từ lần trả giá thứ 2 trở đi, giá trả không hợp lệ là giá trả thấp hơn giá trả của lần trả giá trước liền kề cộng (+) với bước giá.

Liên hệ: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt; ĐT: 0985421677; 0981313512.

Vậy, Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo đến các các đương sự và cá nhân được biết và liên hệ đăng ký tham gia đấu giá.

***\* Thời gian chuộc lại tài sản: 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 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 này thay cho cho giấy mời tham gia, tham dự đấu giá).*

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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Nghĩa Trung;
- Viện kiểm sát nhân dân Đồng Nai;
- Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 12-Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Võ Thị Lệ Quyên).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Võ Thị Lệ Quyên**