

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: 324/TB-THADS.KV9

Đồng Nai, ngày 04 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản (Lần 6)

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

Căn cứ Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành số 23/2023/QĐCNHGT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 430/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 01 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ biên bản biên thỏa thuận ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 324/2025/74/TT-TĐG.MDC ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt, địa chỉ: Trụ sở chính: 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 số 39/2025/HĐDV-THA ngày 06/5/2025 giữa Chi cục thi hành án dân sự huyện Đồng Phú với Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung lần 05 ngày 03/02/2026 giữa Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai với Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 39-05/2026/TB-MĐ ngày 03/02/2026 của 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 tổ chức bán các tài sản sau:

* Quyền sử dụng đất diện tích 100,1m² (trong đó có 100 m² đất ở nông thôn, 0,1 m² đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa số 483, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại ấp Thuận Hải, xã Thuận Phú, 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 CN 049456, số vào sổ cấp GCN: (CS)03596/Thuận Phú do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/6/2018. Cập nhật chuyển nhượng ngày 17/7/2018 đứng tên bà Lê Thị Tuyết, đất tọa lạc tại ấp Thuận Hải, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước. Theo số liệu mảnh trích đo



địa chính số 010-2025 ngày 07 tháng 3 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, thửa đất đã được cấp GCN 3596 ký ngày 06/6/2018, ký xác nhận ngày 17/7/2018 thuộc thửa số 483, tờ số 51 diện tích 100,1m² (ONT: 100,0m² + CLN: 0,1m²) mang tên bà Lê Thị Tuyết. Theo bản đồ chính quy 2024 thuộc thửa số 483, tờ số 51 diện tích 100,1m² (ONT: 100,0m² + CLN: 0,1m²) do bà Lê Thị Tuyết đăng ký trong sổ mục kê, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm.

1. Quán Karaoke

- Diện tích xây dựng: 100,1m² xây dựng vào năm 2018

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 391,85m²

- Cấu trúc: 01 trệt + 02 lầu + 01 tum sân thượng

* **Tầng trệt:** Khu lễ tân + 02 phòng ngủ (01 phòng có vệ sinh khép kín) + khu sân phơi + phòng vệ sinh chung

* **Tầng lầu 1:** 02 phòng karaoke (01 phòng có vệ sinh khép kín) + phòng vệ sinh chung + ban công

* **Tầng lầu 2:** 02 phòng karaoke (vệ sinh khép kín) + 01 phòng nghỉ (vệ sinh khép kín) + 01 kho + ban công

* **Tum sân thượng:** 02 phòng karaoke (01 phòng có vệ sinh khép kín) + phòng vệ sinh chung + sân thượng

- Kết cấu chung:

+ Móng, cột, dầm, đà, sàn bê tông cốt thép;

+ Tường xây tô;

+ Cầu thang bản bê tông cốt thép, ốp đá granite; lan can tay vịn sắt;

+ Mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp;

+ Hệ thống điện, nước máy hoạt động bình thường.

- Tầng trệt:

+ Tường xây tô, sơn nước + ốp gạch ceramic;

+ Nền ceramic;

+ Trần nhựa + thạch cao;

+ Khu lễ tân: Thành xây gạch, ốp gạch ceramic; bệ tắm đan bê tông cốt thép ốp đá granite;

+ Khu vệ sinh khép kín: Nội thất, thiết bị trung bình;

+ 01 cửa sắt cuốn tự động hoạt động bình thường; hệ thống cửa đi, cửa sổ nhôm kính;

- Tầng lầu 1:

+ Tường xây tô + ốp gạch ceramic;

- + Nền ceramic;
- + Trần nhựa + thạch cao;
- + Nội thất các phòng karaoke đã bị xuống cấp, hư hỏng nặng;
- + Khu vệ sinh khép kín: Nội thất, thiết bị trung bình;
- + Hệ thống cửa đi, cửa sổ nhôm kính;

- Tầng lầu 2:

- + Tường xây tô + ốp gạch ceramic;
- + Nền ceramic;
- + Trần nhựa + thạch cao;
- + Nội thất các phòng karaoke đã bị xuống cấp, hư hỏng nặng;
- + Khu vệ sinh khép kín: Nội thất, thiết bị trung bình;
- + Hệ thống cửa đi, cửa sổ nhôm kính;

- Tum sân thượng:

- + Tường xây tô + ốp gạch ceramic;
- + Nền ceramic;
- + Trần thạch cao;
- + Nội thất các phòng karaoke đã bị xuống cấp;
- + Khu vệ sinh khép kín: Nội thất, thiết bị trung bình;
- + Hệ thống cửa đi, cửa sổ nhôm kính;
- + Sân thượng lát gạch men; đòn tay sắt, mái lợp tôn;

- Hiện trạng: Nhà hiện đang sử dụng tầng trệt, các tầng còn lại để hoang không sử dụng.

2. 01 Giếng khoan: Sâu khoảng 70m.

Toàn bộ tài sản kê biên nêu trên tại: Ấp Thuận Hải, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là *Thôn Thuận Hải, xã Thuận Lợi, tỉnh Đồng Nai*).

Quyền sử dụng đất và tài sản nêu trên đất có giá khởi điểm: 1.978.813.766 đồng (*Một tỷ chín trăm bảy mươi tám triệu tám trăm mười ba nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng*). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

Thời hạn, địa điểm xem tài sản: Từ 07 giờ 00 phút ngày 09/02/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 24/02/2026 tại nơi có tài sản, địa chỉ: Ấp Thuận Hải, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (*Nay là Thôn Thuận Hải, xã Thuận Lợi, tỉnh Đồng Nai*).

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.

Khoản tiền đặt trước: 395.762.753 tương đương với 20% giá khởi điểm.



Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 09/02/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 24/02/2026.

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.

Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 09 giờ 00 phút, ngày 26/02/2026 tại Trụ sở Phòng thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai, địa chỉ: Số 10, Trần Hưng Đạo, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

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

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Bước giá: Tối thiểu 5.000.000 đồng/lần trả giá kể từ người trả giá thứ hai.

Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định, nộp trực tiếp tại:

+ Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: 0.65, khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai, ĐT liên hệ: 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

+ Phòng thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai, địa chỉ: 1383 Phú Riêng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai để được hướng dẫn - ĐT: 0982.447.313 CHV Nhân./.

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 Thuận Lợi;
- VKSND Khu vực 9 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Niêm yết tại Phòng THADS Khu vực 9 – Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Đức Nhân