

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 và Điều 104 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2018, 2020 và 2022);

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 13/2023/QĐST-DS ngày 4 tháng 4 năm 2023 và 14/2023/QĐST-DS ngày 5 tháng 4 năm 2023 của TAND thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số: 459/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 5 năm 2023; 546/QĐ-CCTHADS ngày 8 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số: 15/QĐ-CCTHADS ngày 22/01/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai;

Căn cứ quy chế cuộc đấu giá tài sản số: 125-11/2026/QCĐG-MĐ ngày 04/02/2026 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 đối với người phải thi hành án là ông Lê Tất Thắng và bà Phạm Thị Chung Thủy; Địa chỉ: KP Bình Giang 2, phường Sơn Giang, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (Nay là Kp Bình Giang 2, phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai) như sau:

1. Về Người có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (do ông Phạm Hữu Tiếp – Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 làm đại diện)

Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riêng, tỉnh Đồng Nai

2. Về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Địa chỉ Trụ sở: Số 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

3. Tài sản đấu giá:

- Quyền sử dụng đất diện tích 641,5m² (trong đó có: 200m² (đất ở đô thị) + CLN: 441,5m² (sử dụng đến 01/12/2043)) và tài sản khác gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 21. Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 769810 (số

vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất CS02581/TATT) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/02/2018 mang tên bà Phạm Thị Chung Thủy.

- Tài sản chung gắn liền diện tích đất nêu trên là: 01 Ki ốt có diện tích 60m², có kết cấu tường xây tô sơn nước, mái lợp tôn, trần thạch cao, phía trước có cửa cuốn bằng sắt đang hoạt động bình thường, phía sau bên hông có cửa nhôm gắn kính, nền lát gạch men Cramic. 01 Căn nhà cấp 04 có tổng diện tích: 148m², gồm 07 phòng, kết cấu căn nhà tường xây tô sơn nước, mái lợp tôn, trần la phong thạch cao nền lát gạch men Cramic. 01 Mái hiên có tổng diện tích 26m². Toàn bộ hệ thống căn nhà và Ki ốt đang sử dụng bình thường, được xây dựng năm 2018.

- Thửa đất được xác định, cắm mốc đo đạc thành thửa 25, tờ bản đồ số 16 và có diện tích đất: 641,5m² (200m² ODT và 441,5m² CLN) theo Mảnh trích đo đị chính số 14-2024 ngày 08/08/2024 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp. Diện tích thửa đất bằng với diện tích GCN đã được cấp;

Thửa đất được xác định thành tờ bản đồ số: 101; thửa đất số: 25 của phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai.

- Thửa đất có tứ cận như sau:

* Phía Đông giáp: Thửa đất số 26 – (ông Vũ Quốc Việt) và giáp đường Nguyễn Tất Thành Nhựa;

* Phía Tây giáp: Thửa 32 – (bà Trần Thị Lợi) và giáp thửa 69 – (bà Nguyễn Thị Im);

* Phía Nam giáp: Đường Nguyễn Tất Thành Nhựa và giáp thửa đất số 26 – (ông Vũ Quốc Việt);

* Phía Bắc giáp: Thửa 69 – (bà Nguyễn Thị Im) và giáp thửa 32 – (bà Trần Thị Lợi);

- Vị trí tọa lạc của lô tài sản trên: Khu phố Bình Giang 2, phường Sơn Giang, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Bình Giang 2, phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai).

4. Giá khởi điểm: 3.510.618.338 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ, năm trăm mười triệu, sáu trăm mười tám ngàn, ba trăm ba mươi tám đồng*). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

Trong đó:

+ Giá trị quyền sử dụng đất là tài sản bảo đảm ưu tiên thanh toán cho Ngân hàng sau khi giảm giá có giá: 3.095.054.292 đồng (*Ba tỷ, không trăm chín mươi lăm triệu, không trăm năm mươi bốn ngàn, hai trăm chín mươi hai đồng*).

+ Giá trị tài sản trên đất đảm bảo thứ tự ưu tiên thanh toán theo quy định tại điều 47 Luật thi hành án dân sự sau khi giảm giá có giá: 415.564.046 đồng (*Bốn trăm mười lăm triệu, năm trăm sáu mươi bốn ngàn, không trăm bốn mươi sáu đồng*).

5. Thời hạn và địa điểm xem tài sản: Từ 07 giờ 00 phút ngày 09/02/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 09/03/2026 tại nơi có tài sản - Địa chỉ: Khu phố Bình Giang 2, phường Sơn Giang, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (*nay là Khu phố Bình Giang 2, phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai*).

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

7. Khoản tiền đặt trước: 702.123.668 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm lẻ hai triệu, một trăm hai mươi ba nghìn, sáu trăm sáu mươi tám đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

8. 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 09/03/2026.

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 09/03/2026.

- 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 nghiêm cấm, 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.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 14 giờ 00 phút ngày 12/03/2026 tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai - Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai.

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

11. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

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

13. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ; điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

13.1. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ:

Từ 07 giờ 00 phút ngày 09/02/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 09/03/2026 (*trong giờ hành chính*) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: Số 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: Phạm Hữu Tiệp, Địa chỉ: thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0985.171.565 - 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

13.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ các điều kiện mua tài sản (nếu có) được đăng ký tham gia đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể như sau:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm 3 Điều này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

13.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

*** Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông tại địa chỉ: Số 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: Phạm Hữu Tiệp, Địa chỉ: thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh

nghiệp và CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

Hồ sơ cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá;
- Hướng dẫn nộp tiền đặt trước.

*** Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá (nếu có), trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty để nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

- Đối với cá nhân:

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền, CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- + 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 tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;

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

Người đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

13.4. Thủ tục tham gia đấu giá:

Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đi thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá chỉ được dẫn thêm 01 người cùng tham dự buổi đấu giá (Người cùng cơ quan, gia đình). Người tham dự buổi đấu giá phải chấp hành nghiêm túc nội quy, quy chế của Công ty đấu giá đã ban hành theo quy định.

*** Một số nội dung người tham gia đấu giá cần lưu ý:**

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) mà pháp luật quy định người mua trúng đấu giá phải nộp phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

- 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 tổn phí do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Thông báo này đăng trên Báo trung ương hoặc Báo địa phương và đồng thời được đăng tải trên Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp: <https://dgts.moi.gov.vn/>.

** 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.

Người phải thi hành án là ông Lê Tất Thắng, Sinh năm: 1980 – CCCD: 001 080 046 404 (CMND: 111 541 867) và bà Phạm Thị Chung Thủy, sinh năm: 1983 – CCCD: 070 183 001 886 (CMND: 285 023 793); địa chỉ: KP Bình Giang 2, phường Sơn Giang, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (Nay là Khu phố Bình Giang 2, phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai) hoặc người được ủy quyền phải có trách nhiệm liên hệ với Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai; Địa chỉ: thôn Tân Phú, xã Phú Riêng, tỉnh Đồng Nai để được giải thích các quyền, nghĩa vụ và giải quyết việc thi hành án theo quy định. Mọi thắc mắc, khiếu nại về sau sẽ không được xem xét giải quyết.

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).

(Kèm theo quy chế cuộc đấu giá tài sản số: 125-11/2026/QCĐG-MĐ ngày 04/02/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông).

Vậy, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai thông báo để các bên đương sự và người có QLNVLQ được biết và thực hiện.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá).

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Người có QLNVLQ;
- UBND phường Phước Long;
- Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 11 – Đồng Nai;
- Trang TTĐT Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Phạm Hữu Tiệp).

CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Hữu Tiệp