

Số: 636/TB-THADS.KV12

Đồng Nai, ngày 02 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (Lần 4)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Căn cứ Bản án số 56/2025/DSPT ngày 02 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước;

Căn cứ các Quyết định Thi hành án 655/QĐ-CCTHA ngày 24/4/2025 và số 657/QĐ-CCTHADS ngày 24/4/2025 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 17/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - Đồng Nai);

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - Đồng Nai);

Căn cứ thông báo đấu giá tài sản số 119/TB-LUATVIET.APC ngày 27/02/2026 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 12 thông báo về việc bán đấu giá tài sản như sau.

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề 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. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: 63/2/1 đường Võ Thị Sáu, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.

3. Thông tin về tài sản:

Quyền sử dụng đất có diện tích là 6282,9m² (trong đó: 1000m² đất ở tại nông thôn, 5.282,9m² đất trồng cây lâu năm); thuộc thửa số 167, tờ bản đồ số 6 theo



giấy chứng nhận QSDĐ phát hành số BM 606359, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01862 do UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 01/8/2014 đứng tên người sử dụng đất là hộ ông Trương Văn Sinh cùng vợ là Hoàng Thị Huệ được chuyển nhượng cho ông Vũ Đại Thắng và bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký ngày 01/3/2021, thửa đất tọa lạc tại: thôn 5, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn 5, xã Nghĩa Trung, tỉnh Đồng Nai). Sau khi kiểm tra và đo đạc diện tích còn lại là 6251,7m², trong đó: 1000m² đất ở tại nông thôn, 5.251,7m² đất trồng cây lâu năm (có 1.117,1m² thuộc hành lang bảo vệ đường bộ) thuộc thửa 697, tờ bản đồ số 6.

4. Giá khởi điểm của tài sản: 4.043.844.210 đồng (Bốn tỷ, không trăm bốn mươi ba triệu, tám trăm bốn mươi bốn nghìn, hai trăm mười 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 do người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 7h30' ngày 04/3/2026 đến 17h00 ngày 19/3/2026 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt (địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

6. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000đ/hồ sơ.
- Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm.

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 7h30' ngày 04/3/2026 đến 17h00 ngày 19/3/2026.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 7h30' ngày 04/3/2026 đến 17h00 ngày 19/3/2026 (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.

- 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.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 09 giờ 00 phút, ngày 24/3/2026.

- 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).

9. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Từ 7h30' ngày 16/3/2026 đến 17h00 ngày 18/3/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: thôn 5, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn 5, xã Nghĩa Trung, tỉnh Đồng Nai) (tại nơi tài sản tọa lạc).

10. 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.

11. Bước giá và giá trả:

- Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng (mười 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.

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

** 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.*

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 thông báo cho ông Vũ Đại Thắng, bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm được biết.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Nghĩa Trung;
- Viện KSND khu vực 12 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Bá Viên).

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Bá Viên