

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

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

*Căn cứ các Quyết định Thi hành án số 328/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 12 năm 2021; Quyết định Thi hành án số 560/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 3 năm 2022; Quyết định Thi hành án số 25/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 12/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước*

*Căn cứ căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 266/CT-TTA.TĐG ngày 05 tháng 5 năm 2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Tín;*

*Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 18.12-23/TB-ĐG ngày 25 tháng 02 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.*

Thi hành án dân sự 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 Đông Nam; địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh Đồng Nai; địa chỉ: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng:

+Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 120, tờ bản đồ số 45, diện tích 100m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị. Giấy chứng nhận có số sổ phát hành CR 360856 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 31/3/2020 đứng tên hộ ông Trần Văn Lúc. Địa chỉ thửa đất tại khu phố Phước Thọ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Đối GCN QSDĐ số 01396/QSDĐ/1432/QĐUB ngày 12/8/2002.

Có 24m<sup>2</sup> nằm trong HLBVĐB theo QĐ 686/2014-UBND tỉnh.

+ Theo trích lục bản đồ địa chính thửa đất ngày 03/3/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài, cụ thể như sau:

Thửa đất số 38, tờ bản đồ số 27, diện tích 130,5m<sup>2</sup> (tăng 30,5m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận)

Thông tin quy hoạch: Có 44,1m<sup>2</sup> nằm trong HLBVĐB theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính mới; có 50,6m<sup>2</sup> nằm trong đường quy hoạch (trong đó có 28,4m<sup>2</sup> nằm trong HLBVĐB theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính mới).

+Tài sản gắn liền với đất, gồm có:

01 Công trình nhà ở:

Diện tích xây dựng tầng trệt: 64,57 m<sup>2</sup>

Diện tích xây dựng lầu 1: 64,57m<sup>2</sup>

Diện tích xây dựng lầu 2: 43,87m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 173m<sup>2</sup>

Cấu trúc: 01 tầng trệt, 02 lầu

Kết cấu: Móng, cột, dầm sàn, cầu thang bằng BTCT; tường xây gạch, tô trát 02 mặt, sơn nước; trần thạch cao khung chìm, nền lát gạch ceramic; cầu thang BTCT bậc bằng đá granit, tay vịn bằng gỗ, khung chắn bằng sắt; cửa chính và cửa sổ bằng khung kính sắt, các cửa phòng bằng kính khung gỗ.

Hiện trạng tài sản: tại thời điểm thẩm định giá, kết cấu công trình đã có dấu hiệu xuống cấp. Tuy nhiên, tổng thể kết cấu vẫn đang đảm bảo công năng sử dụng bình thường.

01 Công trình cấp 4:

Diện tích xây dựng 37,8m<sup>2</sup>; Kết cấu: tường xây gạch, tô trát 02 mặt quét sơn; mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic; trần thạch cao khung nổi; cửa cuốn bằng sắt cao khoảng 3,2m

Hiện trạng: tại thời điểm thẩm định giá, kết cấu công trình có dấu hiệu xuống cấp. Tuy nhiên, tổng thể kết cấu vẫn đang đảm bảo công năng sử dụng bình thường.

01 Giếng đào, đường kính 1m, sâu khoảng 7m.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Từ 07 giờ 30 phút, ngày 18/3/2026 đến 17 giờ ngày 20/3/2026.

Địa điểm xem tài sản: tại nơi có tài sản, khu phố Phước Thọ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

d) Thời gian, điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian bán hồ sơ: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 27/02/2026 đến 17 giờ ngày 23/3/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định)

Địa điểm bán hồ sơ: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai, số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Đồng Nai, số 10 Trần Hưng Đạo, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.688.407.291 đồng (Hai tỷ sáu trăm tám mươi tám triệu bốn trăm lẻ bảy ngàn hai trăm chín mươi một đồng).

e) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

Tiền mua hồ sơ: 400.000đ/bộ hồ sơ/01 tài sản. Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền.

Tiền đặt trước: 15% giá khởi điểm 403.261.000đ (Bốn trăm lẻ ba triệu hai trăm sáu mươi một ngàn đồng).

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

Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 27/02/2026 đến 17 giờ ngày 23/3/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định)

Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai, số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Đồng Nai, số 10 Trần Hưng Đạo, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Điều kiện tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và Điều 38 Luật Đấu giá năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07 giờ 30 phút, ngày 27/02/2026 đến 17 giờ ngày 23/3/2026 (các ngày làm việc theo quy định); Tiền đặt trước vào tài khoản số 7500001333355555; Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam; Mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai. Nội dung "**Tên khách hàng đăng ký tham gia**" nộp tiền đặt trước HĐ số 18.12/23.BP.TS phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

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

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc 10 giờ 00 phút, ngày 25/3/2026.

Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Đồng Nai; số 10 Trần Hưng Đạo, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9

Địa chỉ: số 10 Trần Hưng Đạo, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Bình Phước;
- Viện KSND KV9 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Đỗ Văn Hùng).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Đỗ Văn Hùng**