

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 64/2024/QĐST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 419/QĐ-THADS ngày 01 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20/QĐ-THADS ngày 19 tháng 11 năm 2025 và Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 07/QĐ-THADS(KV9) của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: 324/2026/27/CT-TĐG.MDC ngày 24 tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định giá số 318/TB-THADS.KV9 ngày 04 tháng 02 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 07/2026/HĐ-ĐG ngày 25/02/2026 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9);

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 133/TB-LUATVIET.APC ngày 03 tháng 3 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt;

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**a. Tổ chức đấu giá:** 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 bán đấu giá.**

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 106, tờ bản đồ số 35, diện tích 206,2m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở đô thị 182m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 24,2m<sup>2</sup>, có 87,3m<sup>2</sup> (66,1m<sup>2</sup> ODT + 21,2m<sup>2</sup> CLN) đất nằm trong đường Quy hoạch theo quyết định 1162/QĐ-UBND thành phố Đồng Xoài ngày 05/6/2023, địa chỉ thửa đất: khu phố Phú Lộc, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành DG 990626, số vào sổ cấp GCN: CS 01586 ngày 24/8/2022 cho bà Nguyễn Ánh Ngọc và có bản trích lục bản đồ địa chính kèm theo.

Đất có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 102; Phía Nam giáp Quốc lộ 14; Phía Đông giáp đường bê tông; Phía Tây giáp thửa đất số 132;

\* Tài sản gắn liền với đất:

- 01 (một) căn nhà cấp 3 (gồm 1 tầng trệt và 2 tầng lầu), khung bê tông cốt thép, hiện trạng nhà đã xuống cấp, tường mốc, ẩm, nứt, hiện không sử dụng, điện nước hoạt động bình thường.

+ Tầng trệt có diện tích 120,62m<sup>2</sup>, tường bao xây gạch 20cm, sơn nước tường ngăn xây gạch 10cm. Sàn lát gạch men trần đổ bê tông.

+ Tầng 1: có diện tích 155,82m<sup>2</sup> tường bao xây gạch 20cm, tường ngăn bằng nhựa Alu 10cm sơn nước, cột bê tông, trần đổ bê tông, sàn lát gạch men, tường bao ban công.

+ Tầng 2: có diện tích 155,82m<sup>2</sup>, tường bao bằng nhựa Alu, tường bao ban công khung sắt lợp nhựa, sàn lát gạch men, trần la thông thả.

- Hàng rào xây gạch 20cm, ốp gạch men, bên trên khung sắt; 01 sân ốp đá diện tích. Hệ thống cầu thang lan can tay vịn bằng gỗ đã xuống cấp. Bê nước bê tông cốt thép, sơn giả đá ở trong nhà. Tường bê tông cốt thép, tường xây gạch sơn nước.

Nơi có tài sản đấu giá: khu phố Phú Lộc, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

#### **c. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

- Thời gian xem tài sản: Từ 07h30' ngày 24/3/2026 đến 17h00 ngày 26/3/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: khu phố Phú Lộc, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt để đăng ký và được hướng dẫn xem tài sản.

#### **d. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

Từ 07h30' ngày 06/3/2026 đến 17h00 ngày 31/3/2026 (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).

**đ. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá:** 16.872.322.000 đồng (*Mười sáu tỷ, tám trăm bảy mươi hai triệu, ba trăm hai mươi hai nghìn 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.

#### **e. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000đ (*Một triệu đồng*)/1 hồ sơ.

Tiền đặt trước: 20% trên giá khởi điểm của tài sản. 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 thu tiền đặt trước: Từ 07h30' ngày 06/3/2026 đến 17h00 ngày 31/3/2026 (trong giờ hành chính).

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30' ngày 06/3/2026 đến 17h00 ngày 31/3/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt.

- Điều kiện: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải mua hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước theo quy định, trừ các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

- Cách thức: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước đúng quy định.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 09 giờ 30 phút, ngày 03/4/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại phòng đấu giá Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt, địa chỉ: Đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

**i. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá và giá trả:**

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

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

- Bước giá và giá trả:

Bước giá: Tối thiểu 01% giá khởi điểm/lần trả giá. Bước giá được 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.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ 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. Điện thoại: 0985421677; 0981313512.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- UBND phường Bình Phước;
- Viện KSND KV9 - Đồng Nai;
- Phòng THADS Khu vực 9;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Yến).

**CHẤP HÀNH VIÊN****Nguyễn Thị Yến**