

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Bản án, Quyết định số 35/2025/QĐST-DS ngày 19 tháng 05 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 420/QĐ-THADS ngày 01 tháng 08 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 57/QĐ-THADS ngày 19 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Đồng Nai;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2026/68/CT-TĐG.MDC.TS ngày 06 tháng 3 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 869/TB-THADS.KV9 ngày 11 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 197/TB-LUATVIET.APC ngày 27 tháng 3 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Luật Việt;

Thi hành án dân sự Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9) 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 Luật Việt, địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, 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;

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 256, tờ bản đồ số 18 (tờ bản đồ mới 143), diện tích 231,3m², mục đích sử dụng: đất ở nông thôn 100m², đất trồng cây lâu năm 131,3m², địa chỉ thửa đất: ấp 8, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là thôn 8, xã Đồng Phú, 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 190186, số vào sổ cấp GCN: CS 08755 ngày 17/6/2022 cho ông Danh Cường. Ngày 22/7/2022 chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn Tâm cùng vợ là bà Nông Thị Thương.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 257, tờ bản đồ số 18 (tờ bản đồ mới 143), diện tích 230,6m², mục đích sử

dụng: đất ở nông thôn 100m², đất trồng cây lâu năm 130,6m², địa chỉ thửa đất: ấp 8, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là thôn 8, xã Đồng Phú, 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 190185, số vào sổ cấp GCN: CS 08754 ngày 17/6/2022 cho ông Danh Cường. Ngày 22/7/2022 chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn Tâm cùng vợ là bà Nông Thị Thương.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 258, tờ bản đồ số 18 (tờ bản đồ mới 143), diện tích 229,8m² (diện tích mới 229,9m², tăng 0,1m²), mục đích sử dụng: đất ở nông thôn 100m², đất trồng cây lâu năm 129,8m² (diện tích cây lâu năm mới 129,9 m², tăng 0,1m²), địa chỉ thửa đất: ấp 8, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là thôn 8, xã Đồng Phú, 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 190184, số vào sổ cấp GCN: CS 08753 ngày 17/6/2022 cho ông Danh Cường. Ngày 22/7/2022 chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn Tâm cùng vợ là bà Nông Thị Thương.

Lưu ý: bán riêng từng tài sản.

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

- Thời gian xem tài sản: Từ 07h30' ngày 21/4/2026 đến 17h00 ngày 23/4/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: ấp 8, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là thôn 8, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai) (nơi tài sản tọa lạc).

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.

Ghi chú: Người tham gia đấu giá có đăng ký xem tài sản phải tự có mặt tại địa chỉ nơi có tài sản theo đúng ngày giờ được thông báo (khi đi mang theo CC/CCCD/Hộ chiếu bản gốc).

Trường hợp khách không xem tài sản mà vẫn có nhu cầu mua tài sản thì phải cam kết về việc sẽ chấp nhận hiện trạng tài sản theo thực tế và không có bất kỳ một vướng mắc khiếu kiện nào.

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

Từ 07h30' ngày 31/3/2026 đến 17h00 ngày 04/5/2026 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

- **Tài sản 1:** 402.179.000 đồng (bằng chữ: Bốn trăm lẻ hai triệu, một trăm bảy mươi chín nghìn đồng).

- **Tài sản 2:** 401.115.000 đồng (bằng chữ: Bốn trăm lẻ một triệu, một trăm mười lăm nghìn đồng).

- **Tài sản 3:** 400.184.000 đồng (bằng chữ: Bốn trăm triệu, một trăm tám mươi bốn nghìn đồng).

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, chi phí công chứng (nếu có) 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, tiền đặt trước;

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ/tài sản.

- 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 07h30' ngày 31/3/2026 đến 17h00 ngày 04/5/2026.

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 31/3/2026 đến 17h00 ngày 04/5/2026 (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: 10 giờ 00 phút, ngày 07/5/2026.

- 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;

- 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: Là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề; Bước giá được áp dụng mức chênh lệch tối thiểu.

Bước giá quy định là: 01% giá khởi điểm/01 bước giá.

- 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 xin liên hệ tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Đồng Nai) địa chỉ: số 10 Trần Hưng Đạo, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai, điện thoại: 0937052068, 0888116559 - CHV Nguyễn Thị Yến hoặc Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt, địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai. SĐT: 0985421677; 0981313512.

Theo khoản 5 điều 101 Luật Thi hành án dân sự 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì trước khi mở bán cuộc 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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Đồng Phú;
- Viện KSND KV9 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Yến).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Yến