

Số: 1979/TB-THADS.KV12

Đồng Nai, ngày 16 tháng 04 năm 2026

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

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

Căn cứ Quyết định thi hành án số 7029/QĐ-THADS ngày 04 tháng 12 năm 2025 của 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 (nếu có) số 94/QĐ-THADS ngày 04 tháng 03 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Kế hoạch cưỡng chế thi hành án số 645/KH-THADS.KV12 ngày 06 tháng 03 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 729/TB-THADS.KV12 ngày 05 tháng 03 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 240/TB-LUATVIET.APC ngày 15 tháng 04 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Luật Việt.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. 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.

**2. Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng:**

Quyền sử dụng đất có diện tích 284,4 m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 69, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại thôn 5, xã Đoàn Kết, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là Thôn Thiện Minh, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai). Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 100m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 184,4 m<sup>2</sup>; Thời hạn sử dụng đất: đất ở nông thôn lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến ngày 27/4/2039. Đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CM 266162, sổ vào sổ cấp GCN: CS 01919 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 12/7/2018 đứng tên người sử dụng đất bà Đặng Thị Thanh Nhân, sinh năm 1978, CMND số 285003584, địa chỉ thường trú: thôn 5, xã Đoàn Kết, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là Thôn Thiện Minh, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai).



Tài sản gắn liền với đất gồm:

- 01 (một) căn nhà cấp 4 có diện tích 75m<sup>2</sup>, có kết cấu: móng bê tông cốt thép, tường xây gạch 10cm, một phần tường ốp gạch men cao 1,5m phần còn lại sơn nước (phía trong nhà), bên ngoài tô trát xi măng, nền lát gạch men, mái lợp tôn, la phong trần thả găng nhựa; cửa chính, cửa phòng ngủ, cửa sổ bằng sắt.

- 01 (một) nhà kho có diện tích 60 m<sup>2</sup>, có kết cấu móng xây gạch, tường xây gạch không tô trát, đòn tay bằng sắt, mái lợp tôn, cửa khung sắt ốp tôn phẳng, nền xi măng.

- 01 (một) nhà vòm có diện tích 25 m<sup>2</sup>, có kết cấu trụ sắt, khung, đòn tay bằng sắt, mái lợp tôn, nền xi măng.

- 01 (một) nhà vệ sinh kết cấu tường xây gạch có tô trát, bên trong ốp gạch men cao 1,5m, nền lát gạch men.

- 01 (một) giếng đào sâu khoảng 10m đang sử dụng.

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

- Thời gian xem tài sản: **Từ 7h30' ngày 05/5/2026 đến 17h00 ngày 07/5/2026 (trong giờ hành chính).**

- Địa điểm xem tài sản: Thôn Thiện Minh, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai (tại nơi tài sản tọa lạc).

### **4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

Từ **7h30' ngày 21/4/2026 đến 17h00 ngày 11/5/2026** (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).

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.650.000.000 đồng** (Một tỷ, sáu trăm năm mươi triệu 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, 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.

### **6. Tiền mua hồ sơ, 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 21/4/2026 đến 17h00 ngày 11/5/2026.**

### **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 21/4/2026 đến 17h00 ngày 11/5/2026** (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.

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

- Thuế Giá trị gia tăng: Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

- Lệ phí trước bạ, và các lệ phí khác (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp. Thuế suất, mức phí, mức lệ phí theo quy định của pháp luật;

- Lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá nộp.

- Trường hợp tài sản có công trình xây dựng trên đất, diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nhưng bị cơ quan thi hành án kê biên, định giá và đưa ra đấu giá): Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng. Các khoản tiền liên quan đến việc cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng bao gồm tiền sử dụng đất, và các chi phí liên quan (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá nộp. Nếu không được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích nhà, đất này thì người mua được tài sản phải thực hiện theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- 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.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 10 giờ 00 phút, ngày 14/5/2026.



- 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. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Thời gian xem tài sản: Từ 7h30' ngày 05/5/2026 đến 17h00 ngày 07/5/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Thôn Thiện Minh, xã Bù Đăng, 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: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

- 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.

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

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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Bù Đăng;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Bá Viên).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Lê Bá Viên**