

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 1981/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 số 03/2023/QĐST-KDTM ngày 20 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định Thi hành án 879/QĐ-CCTHA ngày 09/8/2024 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 – tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 07/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 11 năm 2024 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 – tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 381/QĐ-THADS ngày 13 tháng 04 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 1236/TB-LUATVIET.APC ngày 14 tháng 04 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Luật Việt;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự 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. Thông tin tài sản:

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 15.168,4 m² thuộc thửa số 171, tờ bản đồ số 59, địa chỉ: thôn 7, xã Đoàn Kết, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Đoàn Kết, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 30/5/2037. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần. Đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CO 195663, số vào sổ cấp GCN: CT 11040 do Sở Tài nguyên và



Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 29/10/2018 đứng tên người sử dụng đất Công ty TNHH Một thành viên sản xuất thương mại dịch vụ Hữu Nghĩa, địa chỉ trụ sở chính: ấp 7, xã Đoàn Kết, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước. Đổi tên từ “Công ty TNHH Một thành viên sản xuất thương mại dịch vụ Hữu Nghĩa” thành “Công ty TNHH sản xuất thương mại Cao su Bù Đăng” giấy đăng ký kinh doanh số 3801069182 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Phước cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 20/8/2020, do chuyển đổi công ty theo hồ sơ đăng ký ngày 20/01/20220, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước ký nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ký ngày 05/02/2021.

Theo bản đồ trích đo địa chính quyền sử dụng đất có diện tích 18,740m², trong đó có 15.168,4m² đất mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, 3.094,7m² đất thuộc hành lang lộ giới đường bộ DT 765.

Công trình xây dựng trên đất gồm:

- Nhà xưởng 1 (01 nhà) có diện tích xây dựng 1.638,0m², có kết cấu sàn nền đổ bê tông, cốt thép và hình chữ V, cấu tạo khung xương, mái lợp tôn (gồm có một số công trình phụ khác như bể phốt, đường rây).

- Nhà xưởng 2 (01 nhà) có diện tích xây dựng 759,5m², có kết cấu sàn bê tông, cốt thép hình, đà thép chữ V, mái lợp tôn, phía sau xưởng lợp tôn câu tới mái.

- Nhà công nhân 1 (01 nhà) có diện tích xây dựng 149,5m², có kết cấu sàn bê tông, nền lát gạch men, tường xây gạch, tô sơn hai mặt, kèo sắt hộp, mái lợp tôn, cửa sổ và cửa chính bằng sắt.

- Nhà công nhân 2 (01 nhà) có diện tích xây dựng 70,4m², có kết cấu sàn đổ bê tông, tường xây gạch, xà gỗ sắt, mái lợp tôn, cửa chính và cửa sổ bằng sắt (công trình xây thô).

- Nhà vệ sinh (01 nhà) có diện tích xây dựng 70m², có kết cấu nền lát gạch men, tường xây gạch, mái lợp tôn.

- Bể gạn mủ (01 cái) có diện tích xây dựng 45,0m², có kết cấu công trình đào sâu xuống đất không đổ móng, xung quanh được lót bạt (các kết cấu đường ống nước và máy bơm được xây nổi).

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 7, xã Đoàn Kết, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Đoàn Kết, 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 07h30' 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: 10.629.183.368 đồng (Mười tỷ, sáu trăm hai mươi chín triệu, một trăm tám mươi ba nghìn, ba trăm sáu mươi tám đồng).

* Ghi chú: Giá này chưa bao gồm các loại 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, thu nhập doanh nghiệp lệ phí trước bạ được người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp (nếu có).

6. Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000đ/hồ sơ**.

Tiền đặt trước: 1.063.000.000 đồng (*Một tỷ, không trăm sáu mươi ba triệu đồng*).

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 21/4/2026 đến 17h00' ngày 11/5/2026.

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

Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30' 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: 09 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:

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

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

10. Bước giá và giá trả:

Bước giá: Tối thiểu 20.000.000 đồng (hai mươi 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.

(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).



Lê Bá Viên



Our first task is to identify the main components of the system. This involves a thorough review of the existing architecture and the requirements of the new system.

The next step is to design a detailed architecture that addresses the identified requirements. This includes defining the data flow, the user interface, and the underlying database structure.

Once the architecture is finalized, the development phase begins. This involves writing the code for the various components of the system, ensuring that they are integrated and tested thoroughly.

Finally, the system is deployed to the production environment. This involves monitoring the system's performance and making any necessary adjustments to ensure it meets the user's expectations.

THANK YOU



For more information, please contact us at [contact details]. We are committed to providing the highest quality of service and support to our clients.

Page 12 of 15