

Số: 118/2025/TB-MĐ

Đồng Nai, ngày 18 tháng 09 năm 2025

## **THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 118/2025/HĐDV-THA ký kết ngày 18/09/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng thi hành án dân sự khu vực 10 với Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông;

Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông thông báo đấu giá tài sản như sau:

**1. Về Người có tài sản:** Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng thi hành án dân sự khu vực 10

Địa chỉ: Xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai.

**2. Về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Địa chỉ Trụ sở: O.65, khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai.

**3. Tài sản đấu giá:**

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 879, tờ bản đồ số 14, diện tích 1288,2m<sup>2</sup> (ONT 300m<sup>2</sup>) vị trí tọa lạc ấp 3, xã Minh Lập, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Minh Lập 3, xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai). Đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có số phát hành DE 374571, số vào sổ cấp GCN: CS 08625 cấp ngày 02/08/2022 (cập nhật trang 4 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thu Hà và đổi tên địa chỉ thửa đất là ấp 3, xã Minh Lập, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước).

Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước ký duyệt ngày 20/05/2025 thửa đất số 233, tờ bản đồ số 40, diện tích 1285,0m<sup>2</sup> (ONT 300m<sup>2</sup>), diện tích giảm 3,2m<sup>2</sup> so với Giấy chứng nhận QSDĐ.

Thửa đất có tứ cận như sau:

- + Phía Bắc giáp thửa số 200, 201, 202, 203;
- + Phía Đông giáp thửa số 232, 241;
- + Phía Nam giáp thửa số 240
- + Phía Tây giáp đường bê tông (đường số 28).

Tài sản trên đất gồm có:

- Tường rào bao quanh có chiều dài 70m, cao trung bình 2,3m. Kết cấu xây dựng: Móng gạch, cột gạch, tường xây gạch có tô.

\* *Nguồn gốc tài sản:* Tài sản thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Thu Hà được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự theo Quyết định số 481/QĐ-CCTHADS ngày 23//12/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành.

\* *Lưu ý:*

Trên phần đất kê biên hiện nay ông Lê Đình Nông, sinh năm 1960, CCCD số 040060002191, cấp ngày 30/03/2021 và ông Nguyễn Văn Hảo, sinh năm 1959, CCCD số 070059003390 cấp ngày 29/02/2024 cùng địa chỉ cư trú: Tổ 6, ấp Minh Lập 3, xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai đang trồng cây hoa màu ngắn ngày và chăn nuôi heo (có 01 chuồng heo tạm). Sau khi được giải thích quyền và nghĩa vụ ông Lê Đình Nông và ông Nguyễn Văn Hảo cam kết sẽ trả lại mặt bằng ngay sau khi có thông báo của cơ quan Thi hành án. Chi phí di dời cây hoa màu, chuồng heo, ông Lê Đình Nông và ông Nguyễn Văn Hảo tự chịu hoàn toàn.



Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

**4. Giá khởi điểm: 4.001.880.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, không trăm lẻ một triệu, tám trăm tám mươi ngàn đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

**5. Thời hạn và địa điểm xem tài sản:** Từ 07 giờ 00 phút ngày 23/09/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 15/10/2025 tại nơi có tài sản - Địa chỉ: Ấp 3, xã Minh Lập, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Minh Lập 3, xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai).

**6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 400.000 đồng/hồ sơ.

**7. Khoản tiền đặt trước: 800.376.000 đồng** (Bằng chữ: Tám trăm triệu, ba trăm bảy mươi sáu ngàn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

**8. Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 23/09/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 15/10/2025.

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông theo quy định.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai. Thông tin cụ thể như sau:

+ **Người thụ hưởng:** Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông

+ **Số tài khoản:** 19036549762013

+ **Mở tại:** Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai.

Lưu ý:

- Khách hàng nộp tiền đặt trước qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CỐ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông đã cung cấp cho khách hàng đến 16 giờ 30 phút ngày 15/10/2025.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật nghiêm cấm, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

**9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Lúc 14 giờ 00 phút ngày 20/10/2025 tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Đồng Nai - Địa chỉ: Xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai.

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

**11. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

**12. Bước giá:** Tối thiểu 5.000.000 đồng/lần trả giá, kể từ người trả giá thứ hai.

**13. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ; điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

**13.1. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ:**

Từ 07 giờ 00 phút ngày 23/09/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 15/10/2025 (trong giờ hành chính) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65, khu phố 7, phường Tam hiệp, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

**13.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**



Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ các điều kiện mua tài sản (nếu có) được đăng ký tham gia đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể như sau:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện hành nghề đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm 3 Điều này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

### **13.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

#### **\* Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông tại địa chỉ: O.65, khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

Hồ sơ cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá;
- Hướng dẫn nộp tiền đặt trước.

#### **\* Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá (nếu có), trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty để nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

##### **- Đối với cá nhân:**

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mạng bản chính để đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền, CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;

- + Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

##### **- Đối với tổ chức:**

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;



- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
  - + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
  - + Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
  - + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
  - + Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.
- Người đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

#### **13.4. Thủ tục tham gia đấu giá:**

Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đi thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá chỉ được dẫn thêm 01 người cùng tham dự buổi đấu giá (Người cùng cơ quan, gia đình). Người tham dự buổi đấu giá phải chấp hành nghiêm túc nội quy, quy chế của Công ty đấu giá đã ban hành theo quy định.

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

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) mà pháp luật quy định người mua trúng đấu giá phải nộp phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

- 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.

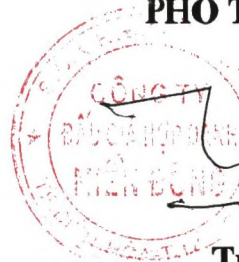
- Thông báo này đăng trên Báo trung ương hoặc Báo địa phương và đồng thời được đăng tải trên Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp: <https://dgts.moi.gov.vn/>.

(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá)./.

#### **Nơi nhận:**

- Phòng THADS Khu vực 10 – Đồng Nai (nơi tổ chức đấu giá);
- Niêm yết tại UBND xã Nha Bích;
- Niêm yết tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản;
- Lưu: Hồ sơ.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Trần Văn Nghĩa**