

Số: 234 /TB-THADS(KV11)

Đồng Nai, ngày 26 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 104 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 21/2024/QĐHGT-DS ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 236/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên nhà ở, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 994/QĐ-THADS(11) ngày 06 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên và Biên bản về việc thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 13 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/191/CT-TĐG.MDC ngày 15/10/2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, địa chỉ: số 39 đường 29 ấp Quảng Lộc, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 07/2025/HĐDV-AGA ký kết ngày 24/11/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai với Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 07/2025/QCĐG-AGA ngày 24 tháng 11 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh An Gia;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 07/2025/TB-AGA ngày 24 tháng 11 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh An Gia.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai 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 An Gia.

Địa chỉ Trụ sở: Mặt bằng tầng 1 (tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 64 đường 56, khu phố 03, phường Bình Trung, thành phố Hồ Chí Minh.

Văn phòng đại diện tại Đồng Nai: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.

b) Tên tài sản đấu giá:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 396, tờ bản đồ số 39, có diện tích 188,3m² đất ở tại nông thôn. Thửa đất có 66,4m² thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường. Đất tọa lạc tại thôn Phú Cường, xã Phú Riềng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Phú Cường, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CO 176026, số vào sổ cấp GCN: CS 06879/CDOI do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 13/8/2018 cho hộ bà Nguyễn Thị Kim Lan, sinh năm 1971, CMND số 285436767. Địa chỉ thường trú: Thôn Phú Cường, xã Phú Riềng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Phú Cường, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai). Ngày 30/11/2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng chỉnh lý trang 4, chuyển nhượng QSD đất toàn bộ diện tích cho ông Lê Công Trọng, sinh năm: 1993, CCCD số 046093012780, địa chỉ thường trú: Thôn Phú Cường, xã Phú Riềng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Phú Cường, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai).

Theo Bản đồ địa chính xã Phú Riềng đo đạc bổ sung tháng 5 năm 2025 số TĐ 167 2025 ngày 04/6/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng thì thửa đất số 396, tờ bản đồ số 39, có diện tích 172,5m² đất ở tại nông thôn. Thửa đất có 115,1m² đất ở tại nông thôn nằm ngoài hành lang bảo vệ đường bộ, có 57,4m² đất ở tại nông thôn nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ. Đất tọa lạc tại thôn Phú Cường, xã Phú Riềng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Phú Cường, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai). Thửa đất thuộc quy hoạch ONT+DGT theo KHSDĐ năm 2025 tại Quyết định 287/QĐ/UBND được UBND tỉnh Bình Phước ký ngày 18/02/2025.

Tài sản trên đất: Nhà ở mái thái; Cổng, tường rào bao quanh; Mái che bạt di động; Mái che bên hông.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày (từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút) các ngày 19/12/2025, 22/12/2025 và 23/12/2025 tại nơi có tài sản - Thôn Phú Cường, xã Phú Riềng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Phú Cường, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai). (liên hệ Chấp hành viên Ngọc, SĐT: 0914.957.340) để được hướng dẫn xem tài sản.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 26/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/12/2025 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định). Tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh An Gia, địa chỉ: Mặt bằng tầng 1 (tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 64 đường 56, khu phố 03, phường Bình Trung, thành phố Hồ Chí Minh, tại Văn phòng đại diện tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai – Chấp hành viên Hoàng Văn Ngọc - Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.692.468.000đ (Một tỷ sáu trăm chín mươi hai triệu bốn trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng)/Hồ sơ.
- Tiền đặt trước (10% giá khởi điểm).
- Khoản tiền đặt trước: 169.247.000 đồng (Một trăm sáu mươi chín triệu, hai trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).
- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07 giờ 30 phút ngày 26/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/12/2025.

Tiền đặt trước nộp vào vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh An Gia mở tại Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai, thông tin cụ thể như sau:

- + Người thụ hưởng: Công ty Đấu giá hợp danh An Gia
- + Số tài khoản: 39795556666999
- + Mở tại: Ngân hàng TMCP Lộc Phát 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 CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá hợp danh An Gia đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 00 phút ngày 23/12/2025.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 26/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/12/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh An Gia, địa chỉ: Mặt bằng tầng 1 (tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 64 đường 56, khu phố 03, phường Bình Trung, thành phố Hồ Chí Minh, tại Văn phòng đại diện tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai – Chấp hành viên Hoàng Văn Ngọc - Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá. Liên hệ SĐT 0947. 583 757 để được hướng dẫn.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh An Gia, địa chỉ: Mặt bằng tầng 1 (tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 64 đường 56, khu phố 03, phường Bình Trung, thành phố Hồ Chí Minh, tại Văn phòng đại diện tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai – Chấp hành viên Hoàng Văn Ngọc - Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016, sửa đổi, bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời

hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 14 giờ 30 phút ngày 26/12/2025.
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá:

- 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: Tối thiểu 2.000.000 đồng/lần trả giá kể từ người trả giá đầu tiên.

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 An Gia, địa chỉ: Mặt bằng tầng 1 (tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 64 đường 56, khu phố 03, phường Bình Trung, thành phố Hồ Chí Minh, tại Văn phòng đại diện tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai hoặc tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai – Chấp hành viên Hoàng Văn Ngọc - Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai.

Trước khi mở cuộc bán 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:

- Dương sự;
- UBND xã Phú Riềng;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Đồng Nai;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA(5b).

CHẤP HÀNH VIÊN



Hoàng Văn Ngọc