

Số: 204 /TB-THADS (12)

Đồng Nai, ngày 24 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
V/v Bán đấu giá tài sản (Lần 1)

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

Căn cứ Quyết định số 19/2025/QĐCN-HGT ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định Thi hành án 660/QĐ-CCTHADS ngày 28/4/2025 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 - Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/QĐ – THADS (12) ngày 07 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 196/TB – THADS (12) ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 17/HĐ -ĐG ngày 22 tháng 12 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá hợp danh An Gia và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Đồng Nai);

Căn cứ thông báo đấu giá tài sản số 17/TB-AGA ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh An Gia;

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - tỉnh Đồng Nai thông báo về việc bán đấu giá tài sản sau.

1. 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 Bùn, tỉnh Đồng Nai.

2. Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích đất 250 m² thuộc thửa số 594, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại khu Đức Lập, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là Thôn Đức Phong, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành ĐĐ 867962, số vào sổ cấp GCN: 04122 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 16/6/2022 đứng tên người sử dụng đất bà Nguyễn Thị Phụng Hồng, sinh năm 1984, CCCD số 070184007253 cùng chồng là ông Huỳnh Văn Thành, sinh năm 1981, CCCD số 052081001060, địa chỉ thường trú: khu Đức Thọ, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng (nay là thôn Đức Thọ, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai).

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

Trong giờ hành chính (*từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút*) các ngày **19/01/2026, 20/01/2026 và 21/01/2026** tại nơi có tài sản – Địa chỉ: Khu Đức Lập, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là Thôn Đức Phong, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai).

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

- Thời hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/01/2026** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc, trừ thời gian nghỉ Tết Dương lịch theo quy định).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp 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; Văn phòng đại diện tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 – Đồng Nai, địa chỉ: Số 80, Trần Hưng Đạo, thôn Đức Phong, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá. Liên hệ SĐT 0947.58 37 57 để được hướng dẫn.

5. Giá khởi điểm:

1.925.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm hai mươi lăm 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 (nếu có), chi phí công chứng do người trúng đấu giá chi trả. Thuế 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 tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước:

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

Trong giờ hành chính từ **07 giờ 30 phút ngày 25/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/01/2026**.

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 An Gia theo quy định.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản 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 21/01/2026**.

- 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.

7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

7.1. 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.

7.2. 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 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 Trưng, thành phố Hồ Chí Minh; 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 12 – Đồng Nai, địa chỉ: Số 80, Trần Hưng Đạo, khu Đức Lập, xã Bù Đăng, 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 0947.58 37 57 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.
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

*** 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 hoặc tại Văn phòng đại diện 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 mang 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.

7.3. 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:**

- 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.

- 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.moj.gov.vn/>.

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

Lúc 14 giờ 00 phút ngày 26/01/2026 tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 - Đồng Nai, địa chỉ: Số 80, Trần Hưng Đạo, khu Đức Lập, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai.

9. Hình thức đấu giá, Phương 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:

Tối thiểu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng), áp dụng từ lần trả giá thứ 2 trở đi.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Bù Đăng;
- Viện KSND khu vực 12 - Đồng Nai;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**
Lê Bá Viên