

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TB-THADS(KV10)

Đồng Nai, ngày 25 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 135/2024/DS-PT ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước (Nay là Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Bản án số 61/2023/DS-ST ngày 04 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Đồng Nai);

Căn cứ Bản án số 33/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 09/2021/QĐST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 680/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 443/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 627/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 5 năm 2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 171/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 11 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (Nay là 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 số 07/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Phiếu đo đạc chính lý thửa đất ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (Nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Hớn Quản);

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 1080/QĐ-THADS (10) ngày 08 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 3/QĐ-THADS (KV10) ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 128/2025/1062/CT-TTA.TĐG ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 1211/TB-THADS (KV10) ngày 08 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số 1438/TB-THADS (KV10) ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 19/HĐ-ĐG ngày 23 tháng 12 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 19/2025/QC-AGA ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 19/2025/TB-AGA ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Người có tài sản đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 - tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: Thôn 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai.

2. 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 Trưng, thành phố Hồ Chí Minh.

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

3. Tên tài sản đấu giá

Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp 1, xã Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (nay là thôn 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai), cụ thể như sau:

a) Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 463 (thửa đất cũ số 1319); tờ bản đồ số 18 (tờ bản đồ cũ số 24); diện tích 2467,4m² (diện tích cũ 2510,7m²); loại đất: Đất ở tại đô thị 200m²; Đất trồng cây lâu năm 2267,4m², vị trí tọa lạc tại: Ấp 1, xã Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (nay là thôn 1, xã Tân Khai,

tỉnh Đồng Nai), đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CK 807278, số vào sổ CS 17909, cấp ngày 28/02/2018 cho bà Hoàng Thị Hương đã chuyển nhượng cho ông Ngô Thiên Vũ và bà Nguyễn Thị Hà được điều chỉnh tại trang 4 ngày 06/6/2019.

Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (Nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Hớn Quản):

+ Thửa đất số 1319 tờ bản đồ số 24 diện tích 2510,7m² nay thành thửa đất số 463 tờ bản đồ số 18 diện tích 2467,4m².

+ Thay đổi địa chỉ thửa đất thành: Khu phố 1, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (nay là thôn 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai).

b) Tài sản gắn liền với đất:

Đất trống.

4. Giá khởi điểm: 2.666.186.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, sáu trăm sáu mươi sáu triệu, một trăm tám mươi sáu nghìn đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

5. Khoản tiền đặt trước: 266.619.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi sáu triệu, sáu trăm mười chín nghìn đồng) tương đương với 10% giá khởi điểm.

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

7. Thời hạn và địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính (*từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút*) các ngày **22/01/2026, 23/01/2026 và 26/01/2026** tại nơi có tài sản – Địa chỉ: Thôn 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai.

8. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận 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 26/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/01/2026** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc 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, 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 10 – Đồng Nai – Chấp hành viên Phạm Hồng Hiến - Địa chỉ: Xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá. Liên hệ SĐT 0947.58 37 57 để được hướng dẫn.

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

- Điều kiện: 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.

- Cách thức: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định.

10. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ **07 giờ 30 phút ngày 26/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/01/2026**.

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 CỐ” 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 26/01/2026**.

- 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.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: **Lúc 14 giờ 00 phút ngày 29/01/2026** tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Đồng Nai, địa chỉ: Xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai.

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

13. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

14. Bước giá: Tối thiểu 5.000.000 đồng/lần trả giá.

Lưu ý:

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các lệ phí khác (nếu có) 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. Ngoài ra, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về nợ thuế và tiền phạt chậm nộp đối với tài sản trúng đấu giá theo thông báo của cơ quan thuế trong trường hợp khoản tiền

thu được sau khi đấu giá thành không đủ để thanh toán các nghĩa vụ thuế còn nợ của người phải thi hành án (nếu có).

- 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.

- 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 thay cho thư mời tham gia đấu giá./

Nơi nhận:

- Dương sự;
- UBND xã Tân Khai;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Nai;
- Viện KSND khu vực 10 – Đồng Nai;
- Lưu: VT, HS.THA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Hồng Hiến