

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: ...24.../TB-THADS (KV9)

Đồng Nai, ngày ..06. tháng ..01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản
Lần 2

Căn cứ khoản 4 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định hoà giải thành số 09/2025/DSST ngày 16 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 508/QĐ-THADS ngày 06 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 324/2025/199/CT-TĐG.MDC ngày 05 tháng 11 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt, địa chỉ: Trụ sở chính: Số 39 đường 29, ấp Quảng Lộc, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 04/2025/HĐDV-AGA ký ngày 12/11/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 với Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/HĐSĐBS ngày 05/01/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 với Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá số 04-01/2026/TB-AGA ngày 05/01/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 tổ chức bán các tài sản sau:

* Quyền sử dụng đất có diện tích 56,5m² (ODT), thời hạn sử dụng lâu dài, thuộc thửa số 71, tờ hân đồ số 36, địa chỉ thửa đất: Phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Nay là khu phố Tân Bình, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 102435, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H02145/QSDĐ/QĐUB do Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước cấp ngày 11/9/2009 cho hộ bà Lê Thị Thuận. Cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Quang Bá Duy ngày 10 tháng 01 năm 2020. Theo



phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Xoài, thửa đất nêu trên diện tích, loại đất sau đo đạc chỉnh lý: Diện tích 57,1m² (Loại đất ở đô thị 56,5m²; Đất trồng cây lâu năm 0,6m²), thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 184 thay thế cho tờ bản đồ số 21 phường Tân Bình cũ theo Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai, vị trí thửa đất được xác định: Phía Đông giáp thửa đất số 87 và 79; phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp đường An Dương Vương (Nhựa); phía Bắc giáp thửa đất số 80, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm:

*** Quyền sử dụng đất:**

Tên tài sản	MĐSD	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền
Quyền sử dụng đất	ODT	56,5	80.000.000	4.520.000.000
	CLN	0,6	50.320.000	30.192.000
	ODT+CLN	57,1		4.550.192.000

*** Công trình xây dựng trên đất:**

Tên tài sản	Đvt	Số lượng	Đơn giá	CLCL %	Thành tiền
Nhà cấp 3	m ²	169,5	6.600.000	60%	671.220.000

*** Tổng cộng:**

Stt	Tên tài sản	Giá trị thẩm định
1	Quyền sử dụng đất	4.550.192.000
2	Công trình xây dựng trên đất	671.220.000
	Tổng cộng (1+2):	5.221.412.000

(Bảng chữ: Năm tỷ, hai trăm hai mươi một triệu, bốn trăm mười hai nghìn đồng).

1. Quyền sử dụng đất có giá khởi điểm: 4.803.699.040 đồng (Bốn tỷ tám trăm linh ba triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn không trăm bốn mươi đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

2. Thời hạn và địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính (từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút) các ngày 02/02/2026, 03/02/2026 và 04/02/2026 tại nơi có tài sản (khu phố Tân Bình, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

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

4. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.
5. Bước giá tối thiểu: 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).
6. Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm (960.740.000 đồng).
7. Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 30 phút ngày 08/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/02/2026.

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.

Nội dung chuyển khoản: (tên tổ chức, cá nhân) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Thông báo số 40-01/2026/TB-AGA ngày 05/01/2026.

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 04/02/2026**.

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

9. Thời gian tổ chức đấu giá tài sản vào lúc: 14 giờ 00 ngày 09 tháng 02 năm 2026.

10. Địa điểm bán tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Nai – Địa chỉ: 1383, đường Phú Riềng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ 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 9 – Đồng Nai (Chấp hành viên: Nguyễn Đức Nhân), địa chỉ: Số 1383 đường Phú Riềng Đỏ, phường Bình Phước, 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. 583 757 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;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Thông báo đấu giá tài sản;

- Bản cam kết xem tài sản đấu giá;
- Hướng dẫn nộp tiền đặt trước.
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

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 thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Bình Phước;
- VKSND Khu vực 9 – Đồng Nai;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Đồng Nai;
- Niên yết tại Phòng THADS khu vực 9 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Đức Nhân