

Số: 203/TB-THADS.KV13

Đồng Nai, ngày 21 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 12/2024/QĐST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 19/2024/DSST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 142/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 112/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 16/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Đồng Nai) v/v cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số 49/QĐ-THADS (KV13) ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Đồng Nai v/v sửa đổi bổ sung quyết định về thi hành án;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư số 324/2025/246/CT-TĐG.MDC ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 04/HĐ-ĐG ngày 16/01/2026;

Căn cứ Thông báo số 04(1)/2026/TB-AGA ngày 16/01/2026 về việc đấu giá tài sản của Công ty đấu giá hợp danh An Gia.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh An Gia, Đ/c Trụ sở chính: Mặt bằng tầng 01, phòng 2 phía sau căn nhà số 64, đường 56, khu phố 3, phường Bình Trung, TP Hồ Chí Minh.

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

b) Tên tài sản:

- Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Thừa đất số 91, tờ bản đồ số 31, diện tích 1891,8m² (100m² ONT, 1791,8m² CLN) địa chỉ thửa đất: Ấp 03, xã Thiện Hưng, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước, thửa đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/9/2018 đứng tên ông Nguyễn Thế Tân.



Theo trích lục bản đồ địa chính số 1890-2025 ngày 12/11/2025 của Văn phòng đăng ý đất đai tỉnh Đồng Nai, Chi nhánh Bù Đốp thì thông tin của thửa đất cụ thể như sau: Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 154, địa chỉ thửa đất Ấp 12, xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai, Diện tích 1866,4m² (100m² đất ở tại nông thôn, 1766,4m² đất trồng cây lâu năm, thửa đất có 23,4m² nằm trong HLBVĐB).

Tài sản trên đất: 01 căn nhà cấp 04, DT 36m², tường xây gạch 10cm có tô bên trong và mặt trước, hai bên hông tường không tô, mái nhà và các cửa không có; 02 cây măng cụt khoảng 08 năm tuổi.

- Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 84, tờ bản đồ số 31, diện tích 1112,1m², (100m² ONT, 1012,1m² CLN) địa chỉ thửa đất: Ấp 03, xã Thiện Hưng, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước, thửa đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/6/2017 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Liên.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1891-2025 ngày 12/11/2025 của Văn phòng đăng ý đất đai tỉnh Đồng Nai, Chi nhánh Bù Đốp thì thông tin của thửa đất cụ thể như sau: Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 154, địa chỉ thửa đất Ấp 12, xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai, Diện tích 1129,6m² (100m² đất ở tại nông thôn, 1029,6m² đất trồng cây lâu năm, thửa đất có 79,2m² nằm trong HLBVĐB).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 7h30 đến 17h00 các ngày 27/02/2026, 02/3/2026 và 03/3/2026 (trong giờ hành chính) tại ấp 12 xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai.

Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ với công ty đấu giá hợp danh An Gia và Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Đồng Nai để đăng ký và được hướng dẫn xem tài sản.

Trường hợp khách hàng không xem tài sản mà vẫn có nhu cầu mua tài sản thì phải cam kết về việc sẽ chấp nhận hiện trạng tài sản theo thực tế và không có bất kỳ một vướng mắc, khiếu nại nào.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 7h30 ngày 21/01/2026 đến 17h00 ngày 03/3/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc) tại công ty đấu giá hợp danh An Gia. Đ/c: Đ/c Trụ sở chính: Mặt bằng tầng 01, phòng 2 phía sau căn nhà số 64, đường 56, khu phố 3, phường Bình Trưng, TP Hồ Chí Minh, Đ/c Văn phòng đại diện tại Đồng Nai: R334, đường N6, khu phố Vinh Thạnh, phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Tài sản thứ nhất: 973.270.000đ (chín trăm bảy mươi ba triệu hai trăm bảy mươi ngàn đồng);

Tài sản thứ hai: 2.122.199.000đ (hai tỷ một trăm hai mươi hai triệu một trăm chín mươi chín ngàn đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ:

+ Tài sản thứ nhất: 200.000đ/hồ sơ

+ Tài sản thứ hai: 400.000đ/hồ sơ.

- Tiền đặt trước:

+ Tài sản thứ nhất: 194.654.000đ (một trăm chín mươi tư triệu sáu trăm năm mươi tư ngàn đồng)

+ Tài sản thứ hai: 424.440.000đ (bốn trăm hai mươi bốn triệu bốn trăm bốn mươi ngàn đồng)

Người tham gia đấu giá 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:

- Tài sản thứ nhất: “{Tên tổ chức, cá nhân} nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Thông báo số 04 (1)/2026/TB-AGA ngày 16/01/2026;

- Tài sản thứ hai: “{Tên tổ chức, cá nhân} nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Thông báo số 04 (2)/2026/TB-AGA ngày 16/01/2026.

Thời gian thu tiền đặt trước từ 7h30 ngày 21/01/2026 đến 17h00 ngày 03/3/2026 (trong giờ hành chính).

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 7h30 ngày 21/01/2026 đến 17h00 ngày 03/3/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh An Gia, Đ/c Trụ sở chính: Mặt bằng tầng 01, phòng 2 phía sau căn nhà số 64, đường 56, khu phố 3, phường Bình Trưng, TP Hồ Chí Minh.

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

Hoặc tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13, tỉnh Đồng Nai, Đ/c: Thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, Đồng Nai.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

+ Tổ chức, cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4, điều 38 luật đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024 đều được đăng ký tham gia đấu giá.

+ Mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ.

+ Nộp tiền đặt trước theo quy định.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ đấu giá hợp lệ trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh An Gia hoặc Tại Phòng THADS Khu vực 13 – Đồng Nai và nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định.

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

- Thời gian bán đấu giá:

+ Tài sản thứ nhất: 14 giờ 00 ngày 06 tháng 3 năm 2026

+ Tài sản thứ hai: 15 giờ 00 ngày 06 tháng 3 năm 2026

- Địa điểm bán đấu giá: Tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13, tỉnh Đồng Nai, Đ/c: Thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, Đồng Nai.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá: Trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên

k) Bước giá và giá trả:

- Bước giá:



+ Tài sản thứ nhất: Tối thiểu 10.000.000đ (mười triệu đồng)/lần trả giá.
Bước giá được áp dụng từ lần trả giá thứ hai trở đi.

+ Tài sản thứ hai: Tối thiểu 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng)/lần trả giá.
Bước giá được áp dụng từ lần trả giá thứ hai trở đi.

- Giá trả hợp lệ: Ở lần trả giá đầu tiên là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm; từ lần trả giá thứ hai trở đi, giá trả ít nhất bằng giá trả của lần trả giá trước liền kề cộng (+) với bước giá.

- Giá trả không hợp lệ: Ở lần trả giá đầu tiên là giá trả thấp hơn giá khởi điểm; từ lần trả giá thứ hai trở đi giá trả không hợp lệ là giá trả thấp hơn giá trả của lần trả giá trước liền kề cộng (+) với bước giá.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13, tỉnh Đồng Nai, SĐT 0988342300, Đ/c: Thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, Đồng Nai để được hướng dẫn.

** Thời gian chuộc lại tài sản: Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án cơ 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 theo quy định. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thoả thuận, nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.*

** Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, sử dụng.*

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND khu vực 13;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Hùng Vương