

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 và Điều 104 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024;

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 08/2024/QĐST-DS ngày 31 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số: 306/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 02 năm 2024 và Quyết định thi hành án số: 347/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 03 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 - Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số: 14/QĐ-THADS ngày 22/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11;

Căn cứ quy chế cuộc đấu giá số: 18.5/2025/QC-ĐN ngày 23/01/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

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 đối với người phải thi hành án là ông Phạm Hoàng Gia và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến tài sản: ông Phạm Xuân Nhưỡng – bà Nguyễn Thị Thoa; cùng địa chỉ: KP Bình Giang 2, P. Sơn Giang, TX. Phước Long, tỉnh Bình Phước (Nay là Kp Bình Giang 2, phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai) như sau:

1. Tên tổ chức bán đấu giá tài sản: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG NAM

Địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP.Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản được kê biên, bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

3. Tài sản đấu giá:

3.1. Tên tài sản:

Quyền sử dụng đất có diện tích thực tế là **937,4m²** (trong đó có 100m² đất ODT + 837,4m² CLN, 23,8m² thuộc HLBVĐB) thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 4 (nay là tờ bản đồ số 58) tọa lạc tại khu phố Bình Giang 2, phường Sơn Giang, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (nay là phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai) theo Mảnh trích đo địa

chính số 22.2024 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 18/11/2024. *Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 682843 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 8/9/2022 đứng tên bà Nguyễn Thị Thoa và ông Phạm Xuân Nhưõng là 918,3m² thuộc thửa đất số 316, tờ bản đồ số 17.*

Tài sản trên đất: Đất trồng.

3.2. Đặc điểm tài sản: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 682843 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 8/9/2022 đứng tên bà Nguyễn Thị Thoa và ông Phạm Xuân Nhưõng; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 20/3/2025 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long; Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/268/CT-TTA.TĐG ngày 02/4/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Trung Tín, tài sản có đặc điểm:

- Thửa đất số: 316 Tờ bản đồ số: 17
- Địa chỉ: khu phố Bình Giang 2, phường Sơn Giang, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (nay là phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai)
- Diện tích: **918,3m²**
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 100m²; đất trồng cây lâu năm 818,3m².
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm đến hết 30/9/2039.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m². Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 818,3m².

Ghi chú: Thửa đất có 21,9m² thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ.

Theo Mệnh trích đo địa chính số 22.2024 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 18/11/2024:

Diện tích: **937,4m² (tăng 19,1m² so với GCN)**

Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 100m²; đất trồng cây lâu năm 837,4m².

- Thửa đất số: 141 Tờ bản đồ số: 04.

Thửa đất được xác định thành tờ bản đồ số: 58; thửa đất số: 141 của phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai.

4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá, hình thức, phương thức đấu giá tài sản:

4.1. Giá khởi điểm: 1.557.974.331 đồng (*Một tỷ, năm trăm năm mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi bốn nghìn, ba trăm ba mươi một đồng*).

Người mua trúng đấu giá phải chịu lệ phí công chứng và các nghĩa vụ tài chính liên quan, phí và chi phí khác (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá. Thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng bất động sản, lệ phí trước bạ do Người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp.

4.2. Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 311.594.000 đồng (Ba trăm mười một triệu, năm trăm chín mươi bốn nghìn đồng). Tiền đã làm tròn xuống.

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

4.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ

Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ trường hợp nào.

4.4. Bước giá: Tối thiểu **3.000.000 đồng** (Ba triệu đồng)

4.5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

+ **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá

+ **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên

5. Kế hoạch thực hiện đấu giá:

5.1. Thời gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 27/01/2026 đến 17h00 ngày 02/03/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 - Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

5.2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Thời gian xem tài sản đấu giá từ ngày 26/02/2026, 27/02/2026 và 02/03/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: Phường Sơn Giang, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (nay là phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai)

5.3. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 27/01/2026 đến 17h00 ngày 02/03/2026 (các ngày làm việc theo quy định).

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: **7500001333355555** mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

Nội dung: **“Tên khách hàng đăng ký tham gia”** nộp tiền đặt trước “*HD số 18.5/25.BP TS* phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai”

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông 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 Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 02/03/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

5.4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **14h00 ngày 05/03/2026**.

Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 - Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

5.5. 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.

Ghi chú:

Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Trước khi mở phiên đấu giá tài sản 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 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 phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tài sản được bán đấu giá theo đề nghị của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí, các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này. Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ pháp lý, thông tin quy hoạch mới, phải chấp hành các chủ trương của Nhà nước khi có thông báo, quyết định thu hồi hoặc văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến tài sản đấu giá.

Tài sản được bán theo hiện trạng, khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu và tự quyết định khi đăng ký mua tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ

tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

Bồi thường thiệt hại cho các bên nếu vi phạm về trình tự, thủ tục đấu giá (nếu có).

Vậy, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai thông báo để các bên đương sự và người có QLNVLQ được biết và thực hiện.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Phước Long;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 11 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Phạm Hữu Tiệp).

CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Hữu Tiệp