

Số: 267/TB-THADS.KV9

Đồng Nai, ngày 02 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 98, Điều 99, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 21/2023/QĐST-DS ngày 27/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số 19/2023/QĐ-SCBSQĐST ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 15/2022/QĐST-DS ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 90/2020/QĐST-DS ngày 27/11/2020; Quyết định số 93/2020/QĐST-DS ngày 03/12/2020; Quyết định số 94/2020/QĐST-DS ngày 07/12/2020; Quyết định số 96/2020/QĐST-DS ngày 17/12/2020; Quyết định số 01/2021/QĐST-DS ngày 29/3/2021; Quyết định số 02/2021/QĐST-DS ngày 26/5/2021; Quyết định số 03/2021/QĐST-DS ngày 31/5/2021; Quyết định số 04/2021/QĐST-DS ngày 31/5/2021; Quyết định số 34/2021/QĐST-DS ngày 10/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài; Bản án số 44/2021/DSPT ngày 06/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước; Quyết định số 23/2021/QĐST-DS ngày 07/4/2021; Quyết định số 06/2021/QĐST-DS ngày 15/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài và Bản án số 92/2021/DSPT ngày 23/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 405/QĐ-CCTHADS, ngày 14/11/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 371/QĐ-CCTHADS, ngày 26/12/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 313/QĐ-CCTHADS ngày 03/12/2020; Quyết định thi hành án số 322/QĐ-CCTHADS ngày 09/12/2020; Quyết định thi hành án số 353/QĐ-CCTHADS ngày 14/12/2020; Quyết định thi hành án số 354/QĐ-CCTHADS ngày 14/12/2020; Quyết định thi hành án số 398/QĐ-CCTHADS ngày 28/12/2020; Quyết định thi hành án số 403/QĐ-CCTHADS ngày 29/12/2020; Quyết định thi hành án số 470/QĐ-CCTHADS ngày

18/01/2021; Quyết định thi hành án số 767/QĐ-CCTHADS ngày 07/4/2021; Quyết định thi hành án số 821/QĐ-CCTHADS ngày 22/4/2021; Quyết định thi hành án số 838/QĐ-CCTHADS ngày 27/4/2021; Quyết định thi hành án số 877/QĐ-CCTHADS ngày 04/5/2021; Quyết định thi hành án số 991/QĐ-CCTHADS ngày 04/6/2021; Quyết định thi hành án số 992/QĐ-CCTHADS ngày 04/6/2021; Quyết định thi hành án số 993/QĐ-CCTHADS ngày 04/6/2021; Quyết định thi hành án số 1060/QĐ-CCTHADS ngày 17/6/2021; Quyết định thi hành án số 1075/QĐ-CCTHADS ngày 25/6/2021; Quyết định thi hành án số 1208/QĐ-CCTHADS ngày 24/8/2021; Quyết định thi hành án số 1209/QĐ-CCTHADS ngày 24/8/2021; Quyết định thi hành án số 1241/QĐ-CCTHADS ngày 06/9/2021; Quyết định thi hành án số 1239/QĐ-CCTHADS ngày 06/9/2021; Quyết định thi hành án số 94/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2021; Quyết định thi hành án số 96/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2021; Quyết định thi hành án số 204/QĐ-CCTHADS ngày 24/11/2021; Quyết định thi hành án số 205/QĐ-CCTHADS ngày 24/11/2021; Quyết định thi hành án số 208/QĐ-CCTHADS ngày 30/11/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 27/QĐ-THADS(KV9), ngày 04/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ biên bản kê biên tài sản thi hành án của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, lập ngày 09/12/2025 tại khu đất kê biên của bà Nguyễn Thị Hương, sinh năm: 1986, địa chỉ: khu phố Phú Thịnh, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/1150/CT-TTA.TĐG ngày 22/12/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 1725/TB-THADS(KV9) ngày 25/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 07/2026/TB-AGA ngày 27/01/2026 của Công ty Đấu giá An Gia.

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

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp Danh An Gia, địa chỉ trụ sở chính: Mặt bằng tầng 1, phòng 2 phía sau căn nhà số 64, đường 56, khu phố 3, phường Bình Trưng, thành phố Hồ Chí Minh. Văn phòng đại diện tại Đồng Nai: R334, đường N6, khu phố Vinh Thạnh, phường Trảng Bàng, tỉnh Đồng Nai.

2. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

1. Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất có diện tích 313,3m² (trong đó có 306 m² đất ODT và 7,3m² đất CLN) thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 19. Địa chỉ thửa đất: khu phố Phú Thịnh, phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Nay là khu phố Phú Thịnh, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai). Thửa đất đã được UBND thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: BH 651679, số vào sổ cấp GCN: CH 08164/QSDD/QĐUB, ngày 02/10/2012 cho ông Trần Văn Đức, sinh năm 1967 và bà Đặng Thị Hoàn, sinh năm 1970. Ngày 01/8/2018 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đồng Xoài chỉnh lý biến động, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1986, địa chỉ: khu phố Phú Thịnh, phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Nay là khu phố Phú Thịnh, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 29 tháng 10 năm 2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-Chi nhánh Đồng Xoài thì thửa đất hiện có diện tích là 294,9m² (Hai trăm chín mươi tư phẩy chín mét vuông) đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 29, địa chỉ thửa đất: khu phố Phú Thịnh, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai (Giảm 18,4 m², trong đó có 11,1m² đất ODT và 7,3 m² đất CLN so với giấy chứng nhận đã cấp).

2. Về tài sản gắn liền với thửa đất. Tài sản gắn liền với đất được ghi nhận trong biên bản kê biên tài sản thi hành án của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai lập ngày 09/12/2025 tại khu phố Phú Thịnh, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

- Giá thẩm định tài sản nêu trên là: 1.838.685.497, được làm tròn là: 1.838.685.000 đồng. (Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm ba mươi tám triệu, sáu trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

Trong đó:

+ Giá trị quyền sử dụng đất: 1.742.269.200đ (Một tỷ bảy trăm bốn mươi hai triệu, hai trăm sáu mươi chín nghìn, hai trăm đồng).

+ Giá trị công trình xây dựng đã qua sử dụng trên đất: 96.416.297đ (Chín mươi sáu triệu, bốn trăm mười sáu nghìn, hai trăm chín mươi bảy đồng).

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

- Thời gian xem tài sản: Từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút các ngày: ngày 27/02/2026; 02/3/2026 và 03/3/2026.

Địa điểm xem tài sản: khu phố Phú Thịnh, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

4. Thời gian, 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.

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 30/01/2026 đến 17h00 ngày 06/3/2026 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định – trừ thời gian nghỉ Tết Nguyên đán).



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 An Gia, địa chỉ trụ sở chính: Mặt bằng tầng 1, phòng 2 phía sau căn nhà số 64, đường 56, khu phố 3, phường Bình Trưng, thành phố Hồ Chí Minh. Văn phòng đại diện tại Đồng Nai: R334, đường N6, khu phố Vĩnh Thạnh, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Địa chỉ: số 10 Trần Hưng Đạo, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng)/01 hồ sơ.
- Tiền đặt trước: 20% (Hai mươi phần trăm) giá khởi điểm của tài sản.
- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 30/01/2026 đến 17h00 ngày 06/3/2026 (các ngày làm việc theo quy định).

6. 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.

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

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **14h00 ngày 11/3/2026**.

Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Đồng Nai - Địa chỉ: số 10, đường Trần Hưng Đạo, phường Bình Phước, 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 An Gia 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.

8. 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.

9. Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng/01 bước giá.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp Danh An Gia, địa chỉ trụ sở chính: Mặt bằng tầng 1, phòng 2 phía sau căn nhà số 64, đường 56, khu phố 3, phường Bình Trưng, thành phố Hồ Chí Minh. Văn phòng đại diện tại Đồng Nai: R334, đường N6, khu phố Vĩnh Thạnh, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu

vực 9 - Địa chỉ: số 10 Trần Hưng Đạo, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

Trước khi mở bán cuộc 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Bình Phước;
- Viện KSND Khu vực 9 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trần Đăng Tú).

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Đăng Tú



