

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (Lần 01)**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ Quyết định số 30/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2024 của  
Toà án nhân dân huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước;  
Căn cứ Quyết định số 08/2024/QĐSCBSQĐ-QĐST-DS ngày 31 tháng 12  
năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước;  
Căn cứ Quyết định thi hành án số 322/QĐ-CCTHA ngày 16 tháng 5 năm  
2025 của 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);  
Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 76/QĐ-THADS (KV13) ngày  
17 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;  
Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư số 324/2026/06/CT-  
TĐG.MDC.TS ngày 08 tháng 01 năm 2026 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 13/HĐ-DG  
ngày 02/02/2026;  
Căn cứ Thông báo số 13/2026/TB-AGA ngày 02/02/2026 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 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.

**b) Tên tài sản:**

**Tài sản thứ nhất:** Quyền Sử Dụng Đất thừa đất số 25, tờ bản đồ số 39, DT: 300m<sup>2</sup> (50m<sup>2</sup> ODT, 250m<sup>2</sup> CLN, thửa đất có 45,6m<sup>2</sup> HLLG), địa chỉ: Ấp Thanh Bình, xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS 03458 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, cấp ngày 19/03/2018. Ngày 01/08/2018 Chi Nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai Huyện Bù Đốp điều chỉnh: Chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất cho ông Trần Thanh Tuấn và vợ là bà Nguyễn Thị Thanh Thủy.

Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số TĐ-652-2025 ngày 19/11/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Bù Đốp thuộc thửa đất

số 25, tờ bản đồ số 38, DT 300m<sup>2</sup> (50m<sup>2</sup> ONT, 250m<sup>2</sup> CLN, thửa đất có 45,7m<sup>2</sup> HLBVĐB).

**Tài sản thứ hai:** Quyền Sử Dụng Đất thửa đất số 26, tờ bản đồ số 39, DT: 304,7m<sup>2</sup> (50m<sup>2</sup> ODT, 254,7m<sup>2</sup> CLN, thửa đất có 43,2m<sup>2</sup> HLLG), địa chỉ: Ấp Thanh Bình, xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS 03457 do do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, cấp ngày 19/03/2018. Ngày 01/08/2018 Chi Nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai Huyện Bù Đốp điều chỉnh: Chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất cho ông Trần Thanh Tuấn và vợ là bà Nguyễn Thị Thanh Thủy.

Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số TĐ-653-2025 ngày 19/11/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Bù Đốp thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 38, DT 304,7m<sup>2</sup> (50m<sup>2</sup> ONT, 254,7m<sup>2</sup> CLN, thửa đất có 43,3m<sup>2</sup> HLBVĐB).

**Tài sản thứ ba:** Quyền Sử Dụng Đất thửa đất số 27, tờ bản đồ số 39, DT: 304,2m<sup>2</sup> (50m<sup>2</sup> ODT, 254,2m<sup>2</sup> CLN, thửa đất có 40,8m<sup>2</sup> HLLG) địa chỉ: Ấp Thanh Bình, xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS 03456 do do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, cấp ngày 19/03/2018. Ngày 01/08/2018 Chi Nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai Huyện Bù Đốp điều chỉnh: Chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất cho ông Trần Thanh Tuấn và vợ là bà Nguyễn Thị Thanh Thủy.

Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số TĐ-650-2025 ngày 19/11/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Bù Đốp thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 38, DT 304,2m<sup>2</sup> (50m<sup>2</sup> ONT, 254,2m<sup>2</sup> CLN, thửa đất có 40,9m<sup>2</sup> HLBVĐB).

**Tài sản thứ tư:** Quyền Sử Dụng Đất thửa đất số 28, tờ bản đồ số 39, DT: 292,3m<sup>2</sup> (50m<sup>2</sup> ODT, 242,3m<sup>2</sup> CLN, thửa đất có 43,4m<sup>2</sup> HLLG và 43m<sup>2</sup> HLBV Suối), địa chỉ: Ấp Thanh Bình, xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS 03455 do do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, cấp ngày 19/03/2018. Ngày 01/08/2018 Chi Nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai Huyện Bù Đốp điều chỉnh: Chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất cho ông Trần Thanh Tuấn và vợ là bà Nguyễn Thị Thanh Thủy.

Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số TĐ-651-2025 ngày 19/11/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Bù Đốp thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 38, DT 290,7m<sup>2</sup> (50m<sup>2</sup> ONT, 240,7m<sup>2</sup> CLN, thửa đất có 41,4m<sup>2</sup> HLBVĐB, 42,7m<sup>2</sup> HLBV Suối).

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Từ 7h30 đến 17h00 các ngày 03/3/2026, 04/3/2026 và 05/3/2026 (trong giờ hành chính) tại ấp Thanh Bình, 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 05/02/2026 đến 17h00 ngày 05/3/2026 (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 Trần 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: 606.000.000đ (sáu trăm lẻ sáu triệu đồng).
- Tài sản thứ hai: 616.717.000đ (sáu trăm mười sáu triệu bảy trăm mười bảy ngàn đồng).
- Tài sản thứ ba: 618.157.000đ (sáu trăm mười tám triệu một trăm năm mươi bảy ngàn đồng).
- Tài sản thứ tư: 530.060.000đ (năm trăm ba mươi triệu không trăm sáu mươi ngàn đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ: 200.000đ/hồ sơ
- Tiền đặt trước:
  - + Tài sản thứ nhất: 121.200.000đ (một trăm hai mươi một triệu hai trăm ngàn đồng)
  - + Tài sản thứ hai: 123.343.000đ (một trăm hai mươi ba triệu ba trăm bốn mươi ba ngàn đồng)
  - + Tài sản thứ ba: 123.631.000đ (một trăm hai mươi ba triệu sáu trăm ba mươi một ngàn đồng)
  - + Tài sản thứ tư: 106.012.000đ (một trăm lẻ sáu triệu không trăm mười hai 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 13/2026/TB-AGA ngày 02/02/2026 (TS1)”;
- Tài sản thứ hai: “{Tên tổ chức, cá nhân} nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Thông báo số 13/2026/TB-AGA ngày 02/02/2026 (TS2)”;
- Tài sản thứ ba: “{Tên tổ chức, cá nhân} nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Thông báo số 13/2026/TB-AGA ngày 02/02/2026 (TS3)”;
- Tài sản thứ tư: “{Tên tổ chức, cá nhân} nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Thông báo số 13/2026/TB-AGA ngày 02/02/2026 (TS4)”;

Thời gian thu tiền đặt trước từ 7h30 ngày 05/02/2026 đến 17h00 ngày 05/3/2026 (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 05/02/2026 đến 17h00 ngày 05/3/2026 (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 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.

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: 14 giờ 00 ngày 10 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: Tối thiểu 10.000.000đ (mười triệu đồng)/lần trả giá/01 tài sản. 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;
- UBND xã Thiên Hưng;
- Viện kiểm sát nhân dân KV13 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Hùng Vương**