

**THÔNG BÁO**  
**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 Quyết định số 273/QĐ-THADS ngày 20/03/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai về việc giảm giá tài sản (lần 01);*

*Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 04/HĐ-ĐG ngày 16/01/2026 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/HĐSĐBS ngày 23/03/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai với Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia;*

*Căn cứ Thông báo số 04-1/2026/TB-AGA ngày 23/3/2026 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 và tài sản gắn liền với đất của Thừa đất số 91, tờ bản đồ số 31, diện tích 1891,8m<sup>2</sup> (100m<sup>2</sup> ONT, 1791,8m<sup>2</sup> 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 1866,4m<sup>2</sup> (100m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, 1766,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thửa đất có 23,4m<sup>2</sup> nằm trong HLBVĐB).

Tài sản trên đất: 01 căn nhà cấp 04, DT 36m<sup>2</sup>, 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 1112,1m<sup>2</sup>, (100m<sup>2</sup> ONT, 1012,1m<sup>2</sup> 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 1129,6m<sup>2</sup> (100m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, 1029,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thửa đất có 79,2m<sup>2</sup> nằm trong HLBVĐB).

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Trong giờ hành chính (*từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút*) các ngày **17/04/2026, 20/04/2026 và 21/04/2026** tại nơi có tài sản – Địa chỉ: Ấp 03, xã Thiện Hưng, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước (*nay là 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:**

- Thời hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/04/2026** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, địa chỉ: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại Đồng Nai - Địa chỉ: 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 – Chấp hành viên Nguyễn Hùng Vương – Địa chỉ: Thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá. Liên hệ SĐT 0988342300 để được hướng dẫn.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

Tài sản thứ nhất: **914.873.800 đồng** (Bằng chữ: Chín trăm mười bốn triệu, tám trăm bảy mươi ba nghìn đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

Tài sản thứ hai: **1.994.867.060 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm chín mươi bốn triệu, tám trăm sáu mươi bảy nghìn, không trăm sáu mươi đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

**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: **182.975.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm tám mươi hai triệu, chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

Tài sản thứ hai: **398.973.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm chín mươi tám triệu, chín trăm bảy mươi ba nghìn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

**Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Trong giờ hành chính từ **07 giờ 30 phút ngày 25/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/04/2026**.

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 04-01/2026/TB-AGA ngày 23/03/2026”.

\* **Lưu ý:**

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

- 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 21/04/2026**.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật nghiêm cấm, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

- Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

**g) Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

**- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các quy định có liên quan (nếu có) theo quy định và các văn bản liên quan được đăng ký tham gia đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể như sau:

+ Người tham gia đấu giá phải đáp ứng đầy đủ điều kiện mua tài sản theo Luật đất đai năm 2024 mà pháp luật quy định.

+ Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

+ Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện hành nghề đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

+ Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

+ Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm 3 Điều này;

+ Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

**- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

**\* Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, địa chỉ: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Đồng Nai – Chấp hành viên Nguyễn Hùng Vương – Địa chỉ: Thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, 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;
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;

- Bản cam kết xem tài sản đấu giá;

**\* Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá (nếu có), trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty hoặc tại Văn phòng Chi nhánh để nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

**- Đối với cá nhân:**

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu);
- + CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền, CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- + Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

**- Đối với tổ chức:**

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- + Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

Người đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

**\* Thủ tục tham gia đấu giá:**

Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đi thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Người tham dự buổi đấu giá phải chấp hành nghiêm túc nội quy, quy chế của Công ty đấu giá đã ban hành theo quy định.

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

**Bắt đầu lúc 14 giờ 00 phút ngày 24/04/2026** tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Đồng Nai, địa chỉ: Thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, tỉnh 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 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 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 kiểm sát nhân dân KV13 - Đồng Nai;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Hùng Vương**