

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 của Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số: 59/2023/QĐST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2023 của TAND thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 29/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Trưởng Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc tỉnh Đồng Nai (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Đồng Nai);

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc tỉnh Đồng Nai (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Đồng Nai);

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 19 tháng 3 năm 2026 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo kết quả lựa chọn Tổ chức Bán đấu giá số 1581/TB-THADS.KV6 ngày 02 tháng 4 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Đồng Nai.

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 39/2026/HĐ-ĐG ký kết ngày 09/04/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai với Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 39/2026/TB-AGA ngày 09 tháng 4 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh An Gia.

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

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

Địa chỉ Trụ sở: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh tại Đồng Nai: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

Số điện thoại liên hệ: 0828.273.379 - 0947.583.757

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất tọa lạc tại xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Bắc, tỉnh Đồng Nai), cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất:

Diện tích quyền sử dụng đất 1655,9m² (Trong đó có 200 m² ONT), thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ số 77 xã Xuân Bắc, tỉnh Đồng Nai. Được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS 14101 ngày 28/9/2021. Chủ sử dụng đất ông Phan Tăng Đô, sinh năm 1993, địa chỉ: Thôn Trung Thành, xã Lâm Trung Thủy, huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh.

Theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1232/2024 ngày 01/04/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Xuân Lộc thể hiện ranh giới được giới hạn có diện tích: 1655,9m².

Tài sản gắn liền với đất: Đất trống.

Lưu ý: Trường hợp đấu giá thành người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu theo quy định. Các khoản tiền liên quan đến việc cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu và các chi phí liên quan (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá nộp. Nếu không được cấp giấy chứng nhận thì người mua được tài sản phải thực hiện theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan Thi hành án và Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia không chịu trách nhiệm và không giải quyết các khiếu nại liên quan đến nội dung này.

* **Nguồn gốc tài sản:** Tài sản thuộc sở hữu/sử dụng của **ông Phan Tăng Đô** được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự.

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 **07/05/2026, 08/05/2026 và 11/05/2026** tại nơi có tài sản – Địa chỉ: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Bắc, tỉnh Đồng Nai).

- Ngoài thời gian trên, nếu người tham gia đấu giá có nhu cầu xem tài sản thì Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ đề nghị người có tài sản đấu giá phối hợp và báo cho người tham gia đấu giá thời gian cụ thể để xem tài sản đấu giá.

- Trong trường hợp người tham gia đấu giá không có nhu cầu xem tài sản hoặc không đi xem tài sản đấu giá thì không được khiếu nại, khiếu kiện Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản về hiện trạng, đặc điểm, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá.

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 13/04/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/05/2026** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc, trừ thời gian nghỉ lễ Giỗ Tổ Hùng Vương và lễ 30/4 – 1/5 theo quy định).

- 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 6 – Đồng Nai – Chấp hành viên Phạm Văn Tiến - Địa chỉ: Ấp Việt Kiều 1, xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp cho Tổ chức hành nghề đấu giá đầy đủ bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định của Quy chế cuộc đấu giá trong thời gian quy định.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **4.600.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, sáu trăm triệu đồng đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

e) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.

Khoản tiền đặt trước: **920.000.000 đồng** (Bằng chữ: Chín trăm hai mươi triệu đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ **07 giờ 30 phút ngày 13/04/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/05/2026**.

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 **39/2026/TB-AGA** ngày 09/04/2026.”.

* **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 CỐ” 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 11/05/2026**.

- 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.

* **Xử lý tiền đặt trước**

- Người không trúng đấu giá sẽ được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, bằng phương thức: chuyển khoản.

- Trường hợp phát sinh rủi ro ngừng mở phiên đấu giá do yêu cầu của người có tài sản hoặc do sự kiện bất khả kháng hoặc do các nguyên nhân khác nằm ngoài tầm kiểm soát của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thì tổ chức hành nghề đấu giá sẽ chuyển trả lại tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá.

- 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 phí chuyển khoản.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký 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 13/04/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/05/2026** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc, trừ thời gian nghỉ lễ Giỗ Tổ Hùng Vương và lễ 30/4 – 1/5 theo quy định).

- 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 Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai

và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 – Đồng Nai – Chấp hành viên Phạm Văn Tiến - Địa chỉ: Ấp Việt Kiều 1, xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai để 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 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 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 Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 – Đồng Nai – Chấp hành viên Phạm Văn Tiến - Địa chỉ: Ấp Việt Kiều 1, xã Xuân Lộc, 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.

Hồ sơ cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu, có dấu Công ty);
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Thông báo đấu giá tài sản;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu);

*** 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 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;
- + Chứng từ, lệnh chuyển khoản chứng minh người tham gia đấu giá nộp đủ tiền đặt trước cho Tổ chức hành nghề đấu giá.
- + 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, có dấu Công ty), 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);
- + Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định.
- + 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;
- + Chứng từ, lệnh chuyển khoản chứng minh người tham gia đấu giá nộp đủ tiền đặt trước cho Tổ chức hành nghề đấu giá.
- + 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 phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

*** Số điện thoại liên lạc**

- Người tham gia đấu giá cần cung cấp chính xác số điện thoại liên lạc để Tổ chức hành nghề đấu giá liên hệ thông báo các nội dung liên quan đến hồ sơ tham gia đấu giá, các thông tin có liên quan đến phiên đấu giá. Trong trường hợp người tham gia đấu giá cung cấp sai số điện thoại, mọi sai sót Tổ chức hành nghề đấu giá không chịu trách nhiệm.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **Lúc 14 giờ 00 phút ngày 14/05/2026** tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 – Đồng Nai, địa chỉ: Ấp Việt Kiều 1, xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

i) 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: Phương thức trả giá lên.

Bước giá: Tối thiểu 20.000.000 đồng/lần trả giá kể từ người trả giá thứ hai.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - Đồng Nai.

Địa chỉ: Ấp Việt Kiều 1, xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án là ông Phan Tăng Đô, bà Lê Thị Dung, địa chỉ: 791/8 Bình Giã, phường 10, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu - Nay là 791/8 Bình Giã, phường Rạch Dừa, thành phố Hồ Chí Minh và địa chỉ: Thôn Trung Thành, xã Đức Thịnh, tỉnh Hà Tĩnh 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 xã Xuân Bắc (Niêm Yết);
- VKSND Khu vực 6- Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS Tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Phạm Văn Tiến).

CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Văn Tiến