

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ Quyết định thi hành án số 684/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 16/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định giá số 75/TB-THADS ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 08-01/2026/TB-AGA ngày 13 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:

1. 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 Trán Biên, tỉnh Đồng Nai.

2. 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 với đất của thửa đất số 310, tờ bản đồ số 07 diện tích 574,4m², địa chỉ thửa đất tại khu phố Tân Trà 2, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Tân Trà 2, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai). Đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ phát hành DA 668985; số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00042, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/06/2021 cho ông Nguyễn Ngọc Hoài.

Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 03/06/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài, diện tích đất, số tờ, số thửa không thay đổi.

Đất có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc: giáp thửa 309

+ Phía Nam: -

+ Phía Tây: giáp thửa 265

+ Phía Đông: giáp đường Trường Chinh

Tài sản trên đất: Đất trống

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 308, tờ bản đồ số 07 diện tích 686,3m², địa chỉ thửa đất tại khu phố Tân Trà 2, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (*nay là khu phố Tân Trà 2, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai*). Đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ phát hành DA 668986; số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00043 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/06/2021 cho ông Nguyễn Ngọc Hoài. Có 52,6m² nằm trong HLBVĐB theo QĐ686/2014-UBND tỉnh.

Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/09/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài, tờ bản đồ số 80 thay thế cho tờ bản đồ số 7, diện tích không thay đổi.

Đất có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc: giáp đường đất

+ Phía Nam: -

+ Phía Tây: giáp thửa 265

+ Phía Đông: giáp thửa 309

Tài sản trên đất: Đất trống

3. 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 ***11/05/2026, 12/05/2026 và 13/05/2026*** tại nơi có tài sản – Địa chỉ: Khu phố Tân Trà 2, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (*nay là khu phố Tân Trà 2, phường Bình Phước, 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.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ 07 giờ 30 phút ngày 15/04/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/05/2026 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc, trừ thời gian nghỉ Lễ Giỗ Tổ Hùng Vương, Lễ 30/4 và 01/5 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 Trần Biên, tỉnh Đồng Nai và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai – Chấp hành viên: Đỗ Văn Hùng, địa chỉ: Số 10, đường Trần Hưng Đạo, phường Bình Phước, 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.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **3.899.680.360 đồng** (Ba tỷ tám trăm chín mươi chín triệu sáu trăm tám mươi nghìn ba trăm sáu mươi đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

6. Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/hồ sơ

Khoản tiền đặt trước: 584.952.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm tám mươi bốn triệu, chín trăm năm mươi hai nghìn đồng) tương đương với 15% giá khởi điểm

7. Thời gian, địa điểm, 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 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 Trần Biên, tỉnh Đồng Nai và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai – Chấp hành viên: Đỗ Văn Hùng, địa chỉ: Số 10, đường Trần Hưng Đạo, phường Bình Phước, 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);

8. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ **07 giờ 30 phút ngày 15/04/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/05/2026.**

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 08-01/2026/TB-AGA ngày 13/04/2026”.

* **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 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 13/05/2026.**

- 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.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **Lúc 14 giờ 00 phút ngày 18/05/2026** tại 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.

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá;

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Đồng Nai.

Địa chỉ: số 10 Trần Hưng Đạo, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

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.

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 KV 9 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Đỗ Văn Hùng).

CHẤP HÀNH VIÊN

Đỗ Văn Hùng