



TP-ĐGTS-17
(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào 08 giờ 00 ngày 26 tháng 11 năm 2025

Tại: Trụ sở UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

Đại diện là Ông/Bà: **Phạm Đình Nhân**

Chức vụ: Nhân viên

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại: **Trụ sở UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai (nơi có bất động sản đấu giá).**

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Thông báo đấu giá tài sản số 04/2025/TB-AGA ngày 12/11/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

Thời gian niêm yết: Từ ngày 26/11/2025 đến hết ngày 17/12/2025.

Văn bản này được lập thành 02 bản, Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia giữ 01 bản, 01 bản lưu tại UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Xác nhận của UBND phường Bình Phước,
tỉnh Đồng Nai
(Ký tên và đóng dấu)



Đào Đình Chí

Đại diện của tổ chức hành nghề
đấu giá tài sản
(Ký, ghi rõ họ tên)

Phạm Đình Nhân

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH AN GIA**

Số: 01/GGT-AGA

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 11 năm 2025

GIẤY GIỚI THIỆU

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai

Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia chúng tôi trân trọng giới thiệu:

Ông: **Phạm Đình Nhân**

CCCD số: 075090019704, cấp tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

HKTT: 156/4A, tổ 5, KP4, phường Trung Dũng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
(nay là 156/4A, tổ 5, khu phố Biên Hùng, phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai).

Được cử đến: Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai

Về việc: Thực hiện thủ tục niêm yết Thông báo đấu giá tài sản số 04/2025/TB-AGA ngày 12/11/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

Rất mong Quý cơ quan tạo điều kiện giúp đỡ để ông **Phạm Đình Nhân** hoàn thành nhiệm vụ.

Giấy giới thiệu này có giá trị đến hết ngày 17/12/2025.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Hồ sơ.



Phạm Thị Ngọc Quyên



**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH AN GIA**

Số: 04/2025/TB-AGA

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Đồng Nai, ngày 12 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 04/2025/HĐDV-AGA ký kết ngày 12/11/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai với Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia;

Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia thông báo đấu giá tài sản như sau:

1. Về Người có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9.

Địa chỉ: Số 1383 đường Phú Riêng Dò, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

2. Về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

Địa chỉ Trụ sở: Mặt bằng tầng 1 (tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 64 đường 56, khu phố 03, phường Bình Trung, thành phố Hồ Chí Minh.

Văn phòng đại diện tại Đồng Nai: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

3. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất diện tích 56,5m² (ODT), thời hạn sử dụng lâu dài, thuộc thửa số 71, tờ bản đồ số 36, địa chỉ thửa đất: Khu phố Tân Bình, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (*Nay là khu phố Tân Bình, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai*), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 102435, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H02145/QSDĐ/5014/QĐUB do Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước cấp ngày 11/09/2009 cho hộ bà Lê Thị Thuận. Cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Quang Bá Duy ngày 10/01/2020. Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 30/09/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Xoài, thửa đất nêu trên, diện tích, loại đất sau đo đạc chỉnh lý: Diện tích 57,1m² (Loại đất ở đô thị 56,5m²; Đất trồng cây lâu năm 0,6m²), thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 184 thay thế cho tờ bản đồ số 21 phường Tân Bình cũ theo Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, vị trí thửa đất đợc xác định: Phía Đông giáp thửa đất số 87 và 79; phía Tây giáp đường bê tông; phía Nam giáp đường An Dương Vương (nhựa); phía Bắc giáp thửa đất số 80.

Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất là 01 căn nhà cấp 3 diện tích sàn xây dựng 56,5m², tổng diện tích sàn xây dựng: 169,5m². Kết cấu: 02 tầng lầu, 01 tầng trệt.

(Chi tiết theo Biên bản tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 23/10/2025).

*** Lưu ý:**

Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế khác thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy



chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

* **Nguồn gốc tài sản:** Tài sản thuộc sở hữu/sử dụng của ông **Lê Quang Bá Duy** và bà **Huỳnh Thị Mỹ Hoàng** được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự theo quy định pháp luật.

4. Giá khởi điểm:

Quyền sử dụng đất: **4.550.192.000 đồng**

Công trình xây dựng trên đất: **671.220.000 đồng**

Tổng giá khởi điểm: **5.221.412.000 đồng** (Bằng chữ: Năm tỷ, hai trăm hai mươi một triệu, bốn trăm mười hai ngàn đồng).

Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

5. Khoản tiền đặt trước: 522.141.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi hai triệu, một trăm bốn mươi một ngàn đồng) tương đương với 10% giá khởi điểm.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 300.000 đồng/hồ sơ.

7. Thời hạn và địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính (từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút) các ngày 15/12/2025, 16/12/2025 và 17/12/2025 tại nơi có tài sản (khu phố Tân Bình, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

8. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận 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 17/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/12/2025 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc 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: Mặt bằng tầng 1 (tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 64 đường 56, khu phố 03, phường Bình Trưng, thành phố Hồ Chí Minh, tại Văn phòng đại diện 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 9 – Đồng Nai – Chấp hành viên: Nguyễn Đức Nhân, địa chỉ: Số 1383 đường Phú Riềng Đỏ, phường Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá. Liên hệ SĐT 0947. 583 757 để được hướng dẫn.

9. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 30 phút ngày 17/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/12/2025.

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 Lọc 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 Lọc Phát Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai.

Lưu ý:

- 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 17/12/2025**.

- 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.

10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: **Lúc 14 giờ 00 phút ngày 22/12/2025** tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai; địa chỉ: Số 1383 đường Phú Riềng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

11. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

12. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

13. Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng/lần trả giá kể từ người trả giá thứ hai.

14. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

14.1. 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 các điều kiện mua tài sản (nếu có) 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 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.

14.2. 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 Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, địa chỉ: Mặt bằng tầng 1 (tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 64 đường 56, khu phố 03, phường Bình Trưng, thành phố Hồ Chí Minh, tại Văn phòng đại diện 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 9 – Đồng Nai – Chấp hành



viên: Nguyễn Đức Nhân, địa chỉ: Số 1383 đường Phú Riềng Đỏ, phường Trần Biên, 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;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Thông báo đấu giá tài sản;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá;
- Hướng dẫn nộp tiền đặt trước.
- Tài liệu liên quan đến 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 đại diện 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, có dấu Công ty);
- + 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.

14.3. 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.

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá chỉ được dẫn thêm 01 người cùng tham dự buổi đấu giá (Người cùng cơ quan, gia đình). 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.

* Một số nội dung người tham gia đấu giá cần lưu ý:

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) mà pháp luật quy định người mua trúng đấu giá phải nộp phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

- Trước khi mở phiên 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. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức tổn phí do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Thông báo này đăng trên Báo trung ương hoặc Báo địa phương và đồng thời được đăng tải trên Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp: <https://dgts.moi.gov.vn/>.

(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá)./.

Nơi nhận:

- Phòng THADS Khu vực 9 – Đồng Nai;
- Niêm yết tại UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai;
- Niêm yết tại Trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh An Gia;
- Niêm yết tại nơi tổ chức đấu giá (Phòng THADS Khu vực 9 – Đồng Nai);
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản;
- Lưu: Hồ sơ.



Phạm Thị Ngọc Quyên