

Thuận An, ngày 06 tháng 3 năm 2025

Số 457/TB-CCTHADS

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 24/QĐST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1991/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 7 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 07/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 01 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư số VC330/2025/32 ngày 17 tháng 02 năm 2025 của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 31/2025/HĐ-CL ngày 03 tháng 3 năm 2025 giữa Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An và Công ty đấu giá hợp danh Công Lập;

Căn cứ thông báo bán đấu giá tài sản số 99/TB-CL ngày 05 tháng 03 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Công Lập;

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An 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 Công Lập, địa chỉ số 29 đường số 8, KDC Hiệp Thành 3, khu 7, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 2330, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.904,4m² (38m² CLN thuộc HLATĐB và 91m² CLN thuộc HLBVĐT). Mục đích sử dụng: 60m² đất ODT và 1.844,4m² CLN.

- Trên đất có: 01 cây chàm duộc khoảng 10 năm, 01 cây me khoảng 15 năm, 02 cây mít khoảng 07 năm, 01 cây mùa u khoảng 40 năm, 02 cây măng cụt khoảng 150 năm, 01 cây xoài khoảng 30 năm, 01 cây măng cụt khoảng 20 năm, 01 cây bòn bon khoảng 50 năm, 01 cây măng cụt khoảng 100 năm, 03 cây cây điệp khoảng 10 năm, 01 cây sầu riêng khoảng 03 năm, 01 cây măng cụt khoảng 10 năm, 01 cây xoài khoảng 07 năm, 01 cây bòn bon khoảng 10 năm, 01 cây bòn bon khoảng 30 năm, 01 cây bòn bon khoảng 15 năm, 01 cây măng cụt khoảng 07 năm, 05 cây bòn bon khoảng 45 năm, 01 cây mít khoảng 15 năm, 01 cây sầu riêng khoảng 10 năm, 01 cây măng cụt khoảng 20 năm, 01 cây mít khoảng 15 năm, 03 cây cau khoảng 15 năm, 02



cây dừa khoảng 12 năm, 02 cây mít khoảng 10 năm, 02 cây sầu riêng khoảng 08 năm, 01 cây xoài khoảng 45 năm, 01 cây dâu khoảng 05 năm, 01 cây xoài khoảng 07 năm, 05 cây sa kê khoảng 25 năm, 05 cây cau khoảng 07 năm, 20 cây chuối khoảng 1,5 năm, 01 cây măng cụt khoảng 10 năm, 01 cây xoài khoảng 15 năm, 01 cây dâu khoảng 30 năm, 01 cây mít khoảng 45 năm, 01 cây mít khoảng 12 năm, 01 cây măng cụt khoảng 35 năm, 01 cây mít khoảng 10 năm, 10 cây bòn bon khoảng 12 năm, 01 cây sầu riêng khoảng 07 năm, 01 cây mít khoảng 35 năm, 01 cây măng cụt khoảng 40 năm, 01 cây cau khoảng 20 năm, 03 cây bòn bon khoảng 40 năm.

Toàn bộ tài sản trên tọa lạc thửa đất số 2330, tờ bản đồ số 7 khu phố Bình Đức, phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương được Sở Tài nguyên & môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR342745, sổ vào sổ CS10087 cho ông Nguyễn Hữu Hoàng vào ngày 10/5/2019.

c) **Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** từ ngày 26/03/2025 đến 17 giờ 00 ngày 02/4/2025 (trong giờ hành chính) tại nơi tài sản tọa lạc

d) **Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** từ 07 giờ 30 ngày 10/03/2025 đến 17 giờ 00 ngày 31/3/2025 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Công Lập;

đ) **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** 30.060.111.000đ (Ba mươi tỷ không trăm sáu mươi triệu một trăm mười một ngàn đồng);

e) **Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:** 1.000.000đ/1 bộ hồ sơ; khi đăng ký người đăng ký phải nộp khoản tiền 20% so với giá khởi điểm;

g) **Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** từ 7 giờ 30 ngày 10/3/2025 đến 17 giờ ngày 31/3/2025 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Công Lập. Người đăng ký tham gia đấu giá hoặc Người được uỷ quyền phải trực tiếp nộp hồ sơ cho Công ty đấu giá hợp danh Công Lập (trong giờ hành chính) và không thuộc đối tượng qui định tại khoản 4 Điều 38 của Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

h) **Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** 09 giờ ngày 03/4/2025, tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Công Lập;

i) **Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, theo phương thức trả giá lên;

- **Bước giá:** là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

- Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp không áp dụng bước giá.

- Chỉ áp dụng bước giá trong trường hợp có từ hai người trở lên cùng có phiếu trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Giá khởi điểm trong trường hợp này là giá có phiếu trả giá cao nhất (*Bước giá được áp dụng thấp nhất là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng)*) và không khống chế mức tăng tối đa). Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì Đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; Đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó trả giá cao hơn. Nếu tất cả người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Phiếu trả giá hợp lệ:

- + Phiếu trả giá phải do Công ty Công Lập phát hành (có đóng dấu treo của Công ty Công Lập bên góc trái của phiếu trả giá) và nộp đúng thời gian quy định;
- + Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá ghi đầy đủ, chính xác thông tin;
- + Phiếu trả giá có giá trả ít nhất từ giá khởi điểm;
- + Số tiền ghi trên phiếu phải là tiền Việt Nam đồng;
- + Mỗi một phong bì chỉ đựng một phiếu trả giá (Trường hợp có từ hai phiếu trở lên trong một phong bì thì các phiếu trả giá này đều không hợp lệ);
- + Phong bì đựng phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được dán kín và có chữ ký của người tham gia đấu giá tại các mép phong bì.
- + Chữ ký trong phiếu trả giá giống với chữ ký trong biên bản đấu giá và văn bản ủy quyền (nếu là người nhận ủy quyền đấu giá) và đơn đăng ký tham gia đấu giá (nếu không ủy quyền đấu giá).
- + Phiếu không bị tẩy xóa, sửa chữa, rách nát không thể xem được thông tin.
- + Phiếu ghi không rõ cả số tiền bằng số và số tiền bằng chữ.
- + Tên người tham gia đấu giá trên phiếu trả giá phải trùng với tên người tham gia đấu giá trên phong bì đựng phiếu trả giá.

- Phiếu trả giá không hợp lệ:

- + Phiếu trả giá không thuộc trường hợp phiếu trả giá hợp lệ.
- + Phiếu trả giá của người đã nộp phiếu trả giá nhưng không tham dự buổi công bố giá.
- + Phiếu trả giá đã nộp nhưng sau khi Công ty Công Lập kiểm tra báo có tại tài khoản ngân hàng nếu tiền đặt trước chưa ghi nhận có trong tài khoản của Công ty Công Lập theo đúng thời hạn trong Thông báo và Quy chế đấu giá.
- + Sau khi Công ty Công Lập kiểm phiếu trả giá và phát hiện phiếu trả giá không hợp lệ thì phiếu trả giá đó không được xét trúng đấu giá.
- + Chỉ có phiếu trả giá hợp lệ mới được công bố giá trả để xét giá trúng đấu giá (Trường hợp giá trả có sự khác nhau giữa số và chữ thì áp dụng giá trả bằng chữ).

Cách ghi phiếu trả giá:

- Phiếu trả giá do Công ty Công Lập phát hành có đóng dấu treo bên góc trái, Người đăng ký tham gia đấu giá phải điền đầy đủ, rõ ràng, chính xác thông tin trên phiếu trả giá; Số tiền trả giá bằng số và số tiền trả giá bằng chữ phải trùng khớp nhau, không được tẩy xóa, sai lệch giữa bằng số và bằng chữ; đơn vị tính: Đồng; Số tiền ghi trên phiếu trả giá phải cao hơn hoặc bằng giá khởi điểm; phiếu trả giá không được tẩy xóa, rách nát.
- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải có đầy đủ chữ ký và họ tên của người trả giá, chữ ký họ và tên trên phiếu trả giá phải trùng với các chữ ký và họ tên bên ngoài phong bì đựng phiếu trả giá và phiếu đăng ký tham gia đấu giá.
- Phiếu trả giá phải được bỏ trong phong bì và được dán kín, có chữ ký chữ ký của người trả giá tại các mép phong bì đựng phiếu trả giá, trên phong bì phải ghi đầy đủ họ tên, chữ ký của người tham gia đấu giá.

Thời hạn và địa điểm nộp phiếu trả giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 10/03/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 31/03/2025 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập; Địa chỉ: số 29, đường số 8, KDC Hiệp Thành 3, khu 7, P. Hiệp Thành, TP.Thủ Dầu Một, Bình Dương.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập; Địa chỉ: số 29, đường số 8, KDC Hiệp Thành

3, khu 7, P. Hiệp Thành, TP.Thủ Dầu Một, Bình Dương. Điện thoại/Fax: 0274.3818801

- Trình tự thủ tục niêm phong thùng phiếu: Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá được bỏ vào thùng phiếu của Công ty Công Lập khi khách hàng nộp hồ sơ đăng ký, khi hết thời hạn nhận phiếu trả giá theo thời hạn thông báo đấu giá và Quy chế đấu giá này, Công ty Công Lập sẽ tiến hành niêm phong thùng phiếu, thùng phiếu được niêm phong phải có chữ ký của Giám đốc hoặc Phó giám đốc Công ty Công Lập và 01 Đấu giá viên. Công ty Công Lập quản lý thùng phiếu cho đến thời điểm công bố giá theo thời gian công bố giá tại Quy chế đấu giá này.

- Trình tự thủ tục mở niêm phong thùng phiếu:

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá thực hiện theo trình tự quy định tại các điểm a, b, c, d và e, khoản 1, Điều 41 Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024.

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;

- Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu;

- Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá;

- Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá;

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã, phường Bình Nhâm;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. Thuận An;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS Bình Dương.;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Từ Quyết Tiến