

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH BÌNH DƯƠNG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT

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

Số: 1047/TB-CCTHADS

Thủ Dầu Một, ngày 04 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ các Bản án số 121/2022/DSST ngày 27/9/2022; Trích lục án số 161/2022/TLBA-DS ngày 09/11/2022; Bản án số 14/2022/DSST ngày 08/4/2022; Trích lục án số 44/2022/TLBA-DS ngày 23/5/2022; Bản án số 17/2022/DSST ngày 12/4/2022; Trích lục án số 57/2022/TLQĐ ngày 16/6/2022; Bản án số 34/2022/DSST ngày 13/6/2022; Trích lục án số 72/2022/TLDS ngày 27/7/2022; Bản án số 42/2022/DSST ngày 23/6/2022; Trích lục án số 101/2022/TLBA-DS ngày 01/8/2022; Bản án số 61/2022/DSST ngày 21/7/2022; Trích lục án số 105/2022/TLA-DS ngày 31/8/2022; Bản án số 139/2022/DSST ngày 29/9/2022; Trích lục án số 160/2022/TLA ngày 25/11/2022; Bản án số 77/2022/DSST ngày 11/8/2022; Trích lục án số 125/2022/TLA-DS ngày 23/9/2022; Quyết định số 82/2023/QĐST-DS ngày 08/8/2023; số Bản án số 183/2023/DSST ngày 31/10/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một;

Căn cứ Bản án số 163/2024/DSPT ngày 26/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 978/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 6 năm 2022; số 1095/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 6 năm 2022; số 1135/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 6 năm 2022; số 01/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2022; số 61/QĐ-CCTHADS, 59/QĐ-CCTHADS, 63/QĐ-CCTHADS cùng ngày 05 tháng 10 năm 2022; số 306/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 11 năm 2022; số 517/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 12 năm 2022; số 641/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 01 năm 2023; số 754/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 02 năm 2023; số 947/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 3 năm 2023, số 581/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 12 năm 2023, số 1149/QĐ-CCTHADS ngày 12/4/2023; số 35/QĐ-CCTHADS ngày 04/10/2023; số 393/QĐ-CCTHADS ngày 13/11/2023; số 1852/QĐ-CCTHADS ngày 16/7/2024 và số 205/QĐ-CCTHADS ngày 14/10/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 01/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 023/2024/BDV-CT ngày 10 tháng 4 năm 2024 của Công ty Cổ Phần thẩm định giá Bình Dương;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 902/TB-CCTHADS ngày 10/4/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một;



Căn cứ Thông báo về việc quyền ưu tiên mua phần tài sản của người phải thi hành án trong khối tài sản thuộc sở hữu chung số 903/TB-CCTHADS ngày 10/4/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một;

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 16/7/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 05) số 72/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 160/TB-CL ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Công Lập.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a. 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, Bình Dương (gọi tắt: Công ty Công Lập) sẽ tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Nguyễn Quang Tiến Đạt và bà Nguyễn Thị Ngọc Xuân.

b. Tài sản đấu giá là:

- **Lô 01:** Quyền sử dụng đối với khu đất diện tích **210,8m²** đất trồng cây lâu năm và một số tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 86,5m² (*Kết cấu: Vách một phần xây gạch, một phần vách tôn, nền gạch hoa, trần la phong, mái tôn, cửa sắt; Nhà chưa được cấp chứng nhận quyền sở hữu*); Hàng rào B40 diện tích 17,28m² (*Đối với phần Công trình xây dựng nằm trên đất Trồng cây lâu năm Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin tồn tại công trình xây dựng nếu được cho phép hoặc chịu trách nhiệm tháo dỡ và chịu mọi chi phí tháo dỡ trước khi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá*). Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 790, tờ bản đồ số 13-2 (số tờ bản đồ mới 132), tọa lạc tại phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- **Lô 02:** Quyền sử dụng đối với khu đất có diện tích **115,5m²** (Trong đó có: 70m² đất ở tại đô thị; 45,5m² đất trồng cây lâu năm) và một số tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 69,8m² (*Kết cấu: Cột, tường gạch, mái tôn, nền gạch hoa, cửa sắt, sân nền gạch men, mái tôn; Nhà chưa được cấp chứng nhận quyền sở hữu*); Hàng rào B40 diện tích 5,44m² (*Đối với phần Công trình xây dựng nằm lệch vị trí đất ở tại đô thị, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin chuyển vị trí đất ở tại đô thị phù hợp nếu được cho phép hoặc chịu trách nhiệm tháo dỡ và chịu mọi chi phí tháo dỡ trước khi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá*). Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 788, tờ bản đồ số 13-2 (số tờ bản đồ mới 132), tọa lạc tại phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- **Lô 03:** Quyền sử dụng đối với khu đất có diện tích **297,8m²** (Trong đó có: 97,9m² đất ở tại đô thị; 199,9m² đất trồng cây lâu năm) và một số tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 40,2m² (*Kết cấu: Cột, móng, tường gạch, nền gạch hoa, mái*

tôn, cửa sắt; Nhà chưa được cấp chứng nhận quyền sở hữu); Hàng rào B40 diện tích 38,4m² (Đối với phần Công trình xây dựng nằm lệch vị trí đất ở tại đô thị, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin chuyển vị trí đất ở tại đô thị phù hợp nếu được cho phép hoặc chịu trách nhiệm tháo dỡ và chịu mọi chi phí tháo dỡ trước khi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá). Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 764, tờ bản đồ số 13-2 (số tờ bản đồ mới 132), tọa lạc tại phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

(Chi tiết các tài sản trên thể hiện tại chứng thư thẩm định giá số 023/2024/BDV-CT ngày 10 tháng 4 năm 2024 của Công ty Cổ Phần thẩm định giá Bình Dương).

c. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày **23/4/2025** đến 17 giờ 00 phút, ngày **05/5/2025** (trong giờ hành chính) tại nơi tài sản tọa lạc;

+ Thời gian, địa điểm xem giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản: từ ngày **23/4/2025** đến 17 giờ 00 phút, ngày **05/5/2025** (trong giờ hành chính) tại Công ty Công Lập.

d. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: kể từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến 17 giờ 00 phút, ngày **05/5/2025** (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập;

đ. Giá khởi điểm:

+ **Lô 01: 2.139.980.246đ** (Hai tỷ một trăm ba mươi chín triệu chín trăm tám mươi ngàn hai trăm bốn mươi sáu đồng).

+ **Lô 02: 1.319.245.924đồng** (Một tỷ ba trăm mười chín triệu hai trăm bốn mươi lăm ngàn chín trăm hai mươi bốn đồng).

+ **Lô 03: 2.926.439.841đồng** (Hai tỷ chín trăm hai mươi sáu triệu bốn trăm ba mươi chín ngàn tám trăm bốn mươi một đồng).

* **Ghi chú:** Giá bán 03 Lô tài sản trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT). Người mua trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp tất cả các khoản thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu, Quyền sử dụng các tài sản trúng đấu giá (trừ khoản thuế thu nhập cá nhân mà theo quy định của pháp luật chủ sử dụng đất phải nộp). Đồng thời người mua trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ cấp xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu quyền sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá.

e. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

+ **Đối với Lô 01: 500.000 đồng /hồ sơ;**

+ **Đối với Lô 02: 500.000 đồng /hồ sơ;**

+ **Đối với Lô 03: 500.000 đồng /hồ sơ;**

+Tiền đặt trước khi tham gia đấu giá: **20%** so với giá khởi điểm;

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Người đăng ký phải nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Công Lập trong thời hạn 03 (Ba) ngày làm việc, trước ngày mở cuộc đấu giá cụ thể: từ **ngày 05/5/2025** và đến **17 giờ 00 phút ngày 07/5/2025**. Khoản tiền đặt trước của khách hàng đăng ký đủ điều kiện tham gia đấu giá phải **“báo có”** trong tài khoản của Công ty Công Lập chậm nhất là đến **17 giờ 00 phút ngày 07/5/2025**. (Trừ

trường hợp tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận thời hạn nộp tiền nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá).

g. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nhận phiếu trả giá: kể từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến **17 giờ 00** phút, ngày **05/5/2025** (trong giờ hành chính) tại Công ty Công Lập; địa chỉ: số 29, đường số 8, Khu dân cư Hiệp Thành 3, Khu 7, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

+ Điều kiện và Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá hoặc Người được ủy quyền phải trực tiếp nộp hồ sơ cho Công ty Công Lập (Trong giờ hành chính) và không thuộc đối tượng qui định tại Khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

h. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc **14 giờ 40 phút**, ngày **08/5/2025** tại Công ty Công Lập; địa chỉ: số 29, đường số 8, Khu dân cư Hiệp Thành 3, Khu 7, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

i. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá; theo phương thức trả giá lên;

- 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, Khu dân cư Hiệp Thành 3, Khu 7, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- **Điện thoại/Fax: 0274-3818801.**

- **Thời điểm nhận lại (Chuộc) tài sản:** Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) 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:

- Dương sự;
- UBND phường Định Hòa;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. TDM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Bình Dương và Cổng thông tin điện tử của Tổng Cục Thi hành án dân sự;
- Lưu VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Yên Thi