

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH BÌNH DƯƠNG  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ BẾN CÁT

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

Số 284/TB-THADS

Bến Cát, ngày 25 tháng 4 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (LA)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Luật đấu giá sửa đổi, bổ sung năm 2024;

Căn cứ Bản án số 78/2023/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Bản án số 105/2024/DS-PT ngày 05 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1490/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 48/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ các biên bản về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá ngày 17 tháng 12 năm 2024 và ngày 03/01/2025 của các bên đương sự.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: Vc 330/2024/303 ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chi nhánh 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 03/2025/HĐ-CL ngày 06 tháng 01 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp Danh Công Lập và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 03/2025/HĐ-CL ngày 06 tháng 01 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp Danh Công Lập và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương số 148 (lần 03) ngày 24/4/2025.

Căn cứ Quyết định về việc giám giá tài sản số 34/QĐ-CCTHADS ngày 21/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương, giám giá (Lần 03):

Căn cứ thông báo đấu giá tài sản số 204/TB-CL ngày 24 tháng 4 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Công Lập.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản (vụ Huỳnh Phương Huế lần 04), như sau:

a) - Tổ chức đấu giá tài sản: 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 (gọi tắt: Công ty Công Lập).

b) - Tài sản đấu giá gồm:

- Quyền sử dụng đối với khu đất diện tích đất 1.038,3m<sup>2</sup> (Trong đó có: 90m<sup>2</sup> đất ở đô thị (ODT); 948,3m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác (BHK), có 105,9m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác (BHK) thuộc hành lang an toàn đường bộ (HLATĐB)) thuộc một phần thửa đất số 1085 (số thửa mới 3540), tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại phường Chánh Phú Hòa, thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương, Giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 271304, vào sổ cấp GCN số CS19943 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/6/2022 do bà Huỳnh Phương Huế đứng tên.

(Chi tiết tài sản trên tại Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2024/303 ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá LAHA).

- Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

+ Bản án số 78/2023/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

+ Bản án số 105/2024/DS-PT ngày 05 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;

+ Quyết định thi hành án số 1490/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

+ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 48/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

+ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

+ Giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 271304, vào sổ cấp GCN số CS19943 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/6/2022 do bà Huỳnh Phương Huế đứng tên.

+ Mẫu trích lục địa chính có đo đạc chính lý số: 84-224 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành Phố Bến Cát lập ngày 29/3/2024; Biên bản đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bến Cát lập 17/5/2024;

+ Chứng thư thẩm định giá số: Vc 330/2024/303 ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá LAHA;

+ Biên bản về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá ngày 17 tháng 12 năm 2024 và ngày 03/01/2025 của các bên đương sự.

+ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 03/2025/HĐ-CL ngày 06 tháng 01 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp Danh Công Lập và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

+ Công văn số 509/CCTHADS ngày 24 tháng 4 năm 2025 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương về việc đề nghị ký hợp đồng dịch vụ BĐGTS vụ Huỳnh Phương Huế.

+ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 03/2025/HĐ-CL ngày 06 tháng 01 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp Danh Công Lập và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương số 148 (lần 03) ngày 24/4/2025.

+ Quyết định về việc giám giá tài sản số 34/QĐ-CCTHADS ngày 21/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương, giám giá (Lần 03).

**c) - Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Ngày 21/5/2025 đến 17 giờ 00 ngày 28/5/2025 (trong giờ hành chính) tại nơi tài sản tọa lạc;

**d) - Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** 07 giờ 30 phút ngày 25/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/5/2025 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập;

**đ) - Giá khởi điểm của tài sản đấu giá (L4): 4.246.222.338 đồng Bốn tỷ, hai trăm bốn mươi sáu triệu, hai trăm hai mươi hai ngàn, ba trăm ba mươi tám đồng).**

+ Giá bán tài sản nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT). Người mua trúng đấu giá 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 tài sản (Trừ thuế thu nhập cá nhân).

+ Đồng thời người mua trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá.

+ Đối với phần công trình xây dựng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu thì người mua trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với tài sản mua trúng đấu giá.

e) - Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là: 400.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Nộp trực tiếp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Công lập).

- Tiền đặt trước khi tham gia đấu giá là: 20% giá khởi điểm.

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Người đăng ký phải nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập: từ 07 giờ 30 phút ngày 25/4/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 26/5/2025. 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 26/5 /2025.

g) - Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 25/4/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 26/5/2025 (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.SĐT: 0274.3818801.

+ Điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ cho Công ty Công Lập hoặc có ủy quyền (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 được sửa đổi bổ sung năm 2024.

h) - Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Ngày 29/5/2025, dự kiến vào lúc: 08 giờ 00 phút, 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.

i) - Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá; theo phương thức trả giá lên trên cơ sở từ giá khởi điểm.

**\*Các trường hợp bị tước quyền tham gia đấu giá; Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:**

- Các trường hợp bị tước quyền tham gia đấu giá:

+ Người tham gia đấu giá vi phạm nội quy phiên đấu giá, bị Đấu giá viên lập biên bản về hành vi phạm và bị tước quyền tham gia đấu giá.

+ Người tham gia đấu giá vi phạm qui định tại Khoản 5, Điều 9 và Khoản 4, Điều 50 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.

+ Trả giá không hợp lệ.

- Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

+ Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

+ Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5, Điều 9 của 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;

+ Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3, Điều 44 của 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;

+ Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của 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;

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của 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.

**k) Bước giá:** 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, bước giá tăng tối thiểu là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) và không khống chế mức tăng tối đa (được áp dụng tại các vòng đấu giá).

- **Giá trả hợp lệ:** Người trả giá đầu tiên có quyền trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm, trong trường hợp người trả giá đầu tiên muốn trả giá cao hơn giá khởi điểm phải áp dụng bước giá tăng tối thiểu là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) và không khống chế mức tăng tối đa. Giá trả của Người trả giá sau phải cao hơn giá đã trả của Người trả giá trước liền kề (theo bước giá).

- **Giá trả không hợp lệ:** là giá trả thấp hơn giá khởi điểm hoặc thấp hơn bước giá.

- **Thời điểm nhận lại (chuộc) tài sản:** 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.

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: 0274-3818801; 0989.724.725 (Thanh) hoặc liên hệ Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố 2, phường Mỹ Phước, thành phố Bến Cát, Bình Dương -Điện thoại: 0274.3559.353; 0934.100.150 (Vân)/.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND TP. Bến Cát;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh BD;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Vũ Thụy Bảo Vân**