

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: 1465/TB-CCTHADS

Thủ Dầu Một, ngày 09 tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 49/2024/QĐST-DS ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2124/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 8 năm 2024 và số 1911/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 7 năm 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 14/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 16 tháng 01 năm 2025 của chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 16 tháng 01 năm 2025 của chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một;

Căn cứ Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 17 tháng 01 năm 2025 của chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2025/78 ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 20 tháng 3 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 100/TBĐG-KB ngày 08 tháng 5 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo.

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 Khải Bảo, địa chỉ: Phòng số 205, Lầu 2, số 06 Lương Định Của, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ chi nhánh tại Bình Dương: Số 53, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Tương Bình Hiệp, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương sẽ tổ chức bán đấu giá tài sản của bà



Âu Kim San.

b. Toàn bộ diện tích đất 184,6 m² (trong đó: 114,1m² đất ở tại đô thị, 40,5m² đất trồng cây lâu năm, 30m² đất thuộc CGDD) thuộc thửa đất số 1328, tờ bản đồ 27-8 (tờ bản đồ mới 278), tọa lạc tại phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 006116 (vào sổ cấp GCN số CS09026) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 02/11/2019, cập nhật chuyển nhượng cho bà Âu Kim San ngày 21/01/2022 cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 156,1 (*Nhà chưa được cấp GCN quyền sở hữu*) diện tích trên được đo đạc thực tế thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một ký duyệt ngày 14/11/2024, mái hiên trước nhà, sân nhà (*dưới mái hiên*), Cổng hàng rào.

c. Thời gian, địa điểm phát hành và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- **Thời gian:** Trong giờ hành chính liên tục từ ngày **09/5/2025** đến trước 17 giờ 00 phút ngày **30/5/2025**;

- **Địa điểm phát hành và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo, địa chỉ: Phòng số 205, Lầu 2, số 06 Lương Định Của, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh và địa chỉ chi nhánh tại Bình Dương: Số 53, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Tương Bình Hiệp, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

d. Thời gian, địa điểm xem tài sản: kể từ **08h00'** ngày **09/5/2025** đến **17h00'** ngày **30/5/2025** tại: Khu đất tọa lạc tại phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

đ. **Giá khởi điểm: 3.529.478.800đ** (*Ba tỷ năm trăm hai mươi chín triệu bốn trăm bảy mươi tám ngàn tám trăm đồng*). Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT) và các khoản thuế, phí, lệ phí để làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng, sở hữu tài sản.

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 trên (*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 tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu quyền sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá. Đối với phần công trình xây dựng vượt phép nằm ngoài diện tích đất theo giấy chứng nhận (nếu có) thì người mua trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để xin tồn tại phần công trình xây dựng vượt phép hoặc chịu trách nhiệm phá dỡ khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu (trước khi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá).

e. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **400.000 đồng/01 hồ sơ**;

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

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày **09/5/2025** đến 17h00' ngày **30/5/2025**, khách hàng nộp tiền đặt trước vào Tài khoản số: 151618188 tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – Chi nhánh Hòa Hưng – Chủ tài khoản: Công ty đấu giá Hợp danh Khải Bảo.

Nội dung nộp tiền: “ Tên người đăng ký tham gia đấu giá” “NTDT”.

Ví dụ: Nguyễn Văn Nam NTDT.

+ Khoản tiền đặt trước phải vào tài khoản của tổ chức đấu giá và được hệ thống Ngân hàng báo có trong tài khoản đúng giờ, ngày theo thông báo và theo quy chế này.

+ Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng cú pháp hướng dẫn theo quy chế này.

+ Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nộp lại chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo trước 18 giờ 00 phút ngày **30/5/2025**.

- Hình thức nộp có thể là nộp bản chính, bản photo hoặc ảnh chụp.

- Cách thức nộp: Có thể nộp trực tiếp cho nhân viên Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo hoặc có thể nộp qua Zalo. Nếu nộp qua Zalo thì phải được nhân viên Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo xác nhận là đã nhận.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

+ Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay phải tự chịu trách nhiệm về nội dung, thời hạn nộp tiền.

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

* **Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016.

* **Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** Người tham gia đấu giá phải nộp 01 bộ hồ sơ. Trong mỗi bộ hồ sơ gồm có các giấy tờ sau:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo phát hành;

- Giấy CMND/CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD của người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao chứng thực);

- Giấy ủy quyền tham gia đấu giá trong trường hợp được ủy quyền (Bản sao và bản gốc theo để đối chiếu hoặc nộp bản gốc);

- Giấy CMND/CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền trong trường hợp nhận ủy quyền (bản sao chứng thực);

- Cách thức ghi đơn đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng điền đầy đủ thông tin



trong đơn đăng ký tham gia đấu giá và tự chịu trách nhiệm về điều kiện được tham gia đấu giá.

h. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Bắt đầu lúc **09 giờ 30** phút ngày **04/6/2025**, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo- Chi nhánh Bình Dương, địa chỉ: Số 53, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Tương Bình Hiệp, 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, bước giá: 10.000.000 đồng, số vòng đấu: không giới hạn.

- **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:

- Đường 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 Yến Thi