

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: 313/TB-THADS

Bến Cát, ngày 15 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 Luật đấu giá sửa đổi, bổ sung năm 2024;

Căn cứ Bản án số 158/2023/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Bản án số 224/2024/DS-PT ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 26/2024/QĐCNHGT-DS ngày 25 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 19/2024/QĐST-DS ngày 15 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1654/QĐ-CCTHA ngày 09 tháng 04 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 thi hành án số 1343/QĐ-CCTHA ngày 11 tháng 03 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 thi hành án số 2028/QĐ-CCTHA và Quyết định thi hành án số 2038/QĐ-CCTHA cùng ngày 14 tháng 5 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 01/2025/QĐ-SCBSBA ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 17/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2025 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 17 tháng 01 năm 2025 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 21/01/2025 và 04/3/2025 của các bên đương sự.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2025/46 ngày 26 tháng 02 năm 2025 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 34/2025/HĐ-CL ngày 06 tháng 3 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 Công văn số 404/TB-CL ngày 08/5/2025 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Công Lập;

Căn cứ Công văn số 576/TB-CL ngày 12/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 34/2025/HĐ-CL ngày 06 tháng 3 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 168 ngày 14/5/2025 (lần 2);

Căn cứ thông báo đấu giá tài sản số 232/TB-CL ngày 14 tháng 5 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 **Mai Thanh Tuyền, Nguyễn Hữu Nghiêm (lần 02)**, 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 đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 588001, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS12488, thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 5, diện tích 7231,8m<sup>2</sup> (đất trồng cây lâu năm; thửa đất không tiếp giáp đường), khu đất tọa lạc tại phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh cấp ngày 18/3/2019 cấp cho ông Mai Văn Bơn (chính lý và xác nhận trên trang bổ sung ngày 25/11/2022 cho ông Mai Thanh Tuyền đứng tên và ngày 19/12/2022 cho bà Trương Thị Phương Thảo đứng tên). Tài sản này đã được Bản án số 224/DSPT ngày 26/4/2024 tuyên thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Mai Thanh Tuyền.

+ Tài sản trên đất gồm: 300 Cây cao su (khoảng 18 năm tuổi).

(Chi tiết tài sản trên tại Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2025/46 ngày 26 tháng 02 năm 2025 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 158/2023/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

+ Bản án số 224/2024/DS-PT ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;

+ Quyết định số 26/2024/QĐCNHGT-DS ngày 25 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

+ Quyết định số 19/2024/QĐST-DS ngày 15 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

+ Quyết định thi hành án số 1654/QĐ-CCTHA ngày 09 tháng 04 năm 2024 Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

+ Quyết định thi hành án số 1343/QĐ-CCTHA ngày 11 tháng 03 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 thi hành án số 2028/QĐ-CCTHA và Quyết định thi hành án số 2038/QĐ-CCTHA cùng ngày 14 tháng 5 năm 2024 Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

+ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 17/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2025 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 17 tháng 01 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

+ Biên bản về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá ngày 21/01/2025 và 04/3/2025 của các bên đương sự;

+ Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2025/46 ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá LAHA;

+ Giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 588001, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS12488, thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 18/3/2019 cấp cho ông Mai Văn Bơn (chỉnh lý và xác nhận trên trang bổ sung ngày 25/11/2022 cho ông Mai Thanh Tuyền đứng tên và ngày 19/12/2022 cho bà Trương Thị Phương Thảo đứng tên).

+ Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số: 55-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành Phố Bến Cát lập ngày 11/11/2024; Biên bản đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bến Cát lập 05/11/2024;

c) - Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Ngày 04/6/2025 đến 17 giờ 00 ngày 11/6/2025 (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 phút ngày 15/05/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/6/2025 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập;

đ) - Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

+ Mức giảm giá là (10%): Thành tiền = 10 % x 10.538.740.200 đồng (Mười tỷ, năm trăm ba mươi tám triệu, bảy trăm bốn mươi ngàn, hai trăm đồng) = 1.053.874.020 đồng (Một tỷ, không trăm năm mươi ba triệu, tám trăm bảy mươi bốn ngàn, không trăm hai mươi đồng).

+ Giá tài sản sau khi giảm là: 9.484.866.180 đồng (Chín tỷ, bốn trăm tám mươi sáu triệu, tám trăm sáu mươi sáu ngàn, một trăm tám mươi 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). p

+ 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 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:** 600.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

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

**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 15/05/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/6/2025 (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 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:** Vào lúc 10 giờ 00 phút, ngày 12/6/2025, dự kiến, 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.

**- Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Từ 07 giờ 30 ngày 15/05/2025 và đến 17 giờ 00 phút, ngày 09/6/2025. 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 Đấu giá Hợp danh Công chậm nhất là đến 17 giờ 00 phút, ngày 09/6/2025.

**- Thời điểm nhận lại (chúc) 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 TTĐT của Cục THADS tỉnh BD;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Vũ Thụy Bảo Vân**