

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH BÌNH DƯƠNG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN PHÚ GIÁO

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

Số: 532 /TB-CCTHADS

Phú Giáo, ngày 06 tháng 6 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 61/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo; Bản án số 215/2024/DS-PT ngày 19/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 846/QĐ-CCTHADS ngày 15/5/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 21/QĐ-CCTHADS ngày 16/4/2025 của chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 24/4/2025 của chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư Thẩm định giá số Vc 330/2025/240 ngày 21/5/2025 của Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá ngày 04/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 70/2025/HĐ-CL ngày 05/06/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo và Công ty đấu giá Hợp danh Công Lập;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 288/TB-CL ngày 05 tháng 06 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Công Lập.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương thông báo đấu giá tài sản của ông Nguyễn Hoàng Phú, sinh năm 1986 và bà Hồ Thị Cẩm Tú, sinh năm: 1997; địa chỉ: Khu phố 6, thị trấn Phước Vĩnh, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (Lần 1) 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, Hiệp Thành,



thành phố Thủ Dầu Một, Bình Dương (gọi tắt: Công ty Công Lập). Điện thoại/Fax: 0274-3818801.

b) Tên tài sản; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Lô 01: Quyền sử dụng đối với 03 khu đất liền kề và tài sản gắn liền trên đất cụ thể như sau:

+ Quyền sử dụng đối với khu đất có diện tích đo đạc thực tế là 596,3m² (Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm) và một số tài sản trên đất gồm: 07 cây Xoài khoảng 03 năm tuổi; 05 cây Chôm chôm khoảng 03 năm tuổi; 03 cây Nhãn khoảng 05 năm tuổi; 01 cây Nhãn khoảng 10 năm tuổi; 01 cây Vú sữa khoảng 10 năm tuổi; 01 Chuồng bò diện tích 65m² (Kết cấu: mái lợp tôn, nền bê tông). Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại xã An Bình, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

+ Quyền sử dụng đối với khu đất có diện tích đo đạc thực tế là 1.170,5m² (Mục đích sử dụng đất: 200m² đất ở tại nông thôn; 970,5m² đất trồng cây lâu năm có 116,2m² đất thuộc hành lang an toàn đường bộ) và một số tài sản trên đất gồm: 03 cây Dừa khoảng 10 năm tuổi; 01 cây Lộc vùng khoảng 10 năm tuổi; 01 Nhà vệ sinh diện tích 4,5m² (Kết cấu: mái lợp tôn, tường xây gạch có tô, nền lát gạch men); 01 Nhà tạm diện tích 68,75m² (Kết cấu: mái lợp lá, nền gạch men). Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại xã An Bình, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

+ Quyền sử dụng đối với khu đất có diện tích đo đạc thực tế là 1.167,2m² (Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm; có 90m² đất thuộc hành lang bảo vệ mương nước) và 12 cây Dừa khoảng 05 năm tuổi trồng trên đất. Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại xã An Bình, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

- Lô 02: Quyền sử dụng đối với khu đất có diện tích đo đạc thực tế 637,4m² (Mục đích sử dụng đất: 173,9m² đất ở tại đô thị; 463,5m² đất trồng cây lâu năm) và một số tài sản trên đất gồm: 02 trụ cổng thể tích 34,30m³ (Kết cấu: trụ xây gạch có tô); Tường rào diện tích 319,3m² (Kết cấu: xây gạch có tô). Toàn bộ tài sản thuộc thửa đất số 421, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại thị trấn Phước Vĩnh, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

* Ghi chú: Đối với 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 tòn tại công trình nếu được cho phép hoặc chịu trách nhiệm tháo dỡ và chịu mọi chi phí tháo dỡ trước khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá.

- Nguồn gốc tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng và tình trạng pháp lý của tài sản:

+ Mẫu trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (TĐ 1194/2024) lập ngày 27/12/2024; Mẫu trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (TĐ 1195/2025) và (TĐ

1197/2025) lập ngày 23/01/2025 và Mệnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (TĐ 1196/2025) ngày 24/01/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Phú Giáo;

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BH 141419, số vào sổ cấp GCN: CH02120 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo cấp ngày 13/3/2013, đăng ký biến động ngày 15/9/2022;

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BH 141418, số vào sổ cấp GCN: CH02119 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo cấp ngày 13/3/2013, đăng ký biến động ngày 15/9/2022;

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BH 141416, số vào sổ cấp GCN: CH02117 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo cấp ngày 13/3/2013, đăng ký biến động ngày 15/9/2022;

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DC 655799, số vào sổ cấp GCN: CH11098 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/6/2021, đăng ký biến động ngày 11/10/2021;

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 25/06/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 03/07/2025 (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 25/06/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 03/07/2025 (trong giờ hành chính) tại Công ty Công Lập;

d) Ngày, giờ bắt đầu bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và ngày, giờ hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 09/06/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/07/2025 (trong giờ hành chính);

- Địa điểm, bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: tại Công ty Công Lập;

đ) Giá khởi điểm của tài sản:

+ Giá khởi điểm của Lô 01: 3.769.183.350 đồng (Ba tỷ bảy trăm sáu mươi chín triệu một trăm tám mươi ba ngàn ba trăm năm mươi đồng).

+ Giá khởi điểm của Lô 02: 12.594.050.600 đồng (Mười hai tỷ năm trăm chín mươi bốn triệu không trăm năm mươi ngàn sáu trăm đồng).

Ghi chú: Giá bán 02 lô tài sản nêu 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 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 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 mời tham gia đấu giá; Tiền đặt trước; Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

+ Lô 01: 400.000 đồng/ 1 bộ hồ sơ.

+ Lô 02: 1.000.000 đồng/ 1 bộ hồ sơ.

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

- Thời gian 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 09/06/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 01/07/2025. Khoản tiền đặt trước của khách hàng đăng ký đủ điều kiện tham gia đấu giá phải “bảo có” trong tài khoản của Công ty Công Lập chậm nhất là đến 17 giờ 00 phút ngày 01/07/2025.

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 09/06/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 01/07/2025 (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, Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, 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 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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

+ Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 04/07/2025.

+ Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: tại Công ty Công Lập; địa chỉ: Số 29, đường số 8, KDC Hiệp Thành 3, Khu 7, Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, 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;

k) 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 20.000.000 đồng (Hai mươi 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 20.000.000 đồng (Hai mươi 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.

- 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, Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, 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:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Phú Giáo;
- UBND xã An Bình;
- UBND TT Phước Vĩnh;
- Trang TTĐT Cục THADS T.Bình Dương;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Tấn Linh



