

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH BÌNH DƯƠNG  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ THUẬN AN

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

Số: 1442/TB-THADS

Thuận An, ngày 04 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 Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 106/2023/QĐST-DS ngày 14/12/2023; số 107/2023/QĐST-DS ngày 20/12/2023; số 69/2024/QĐST-DS ngày 01/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 679/QĐ-CCTHADS ngày 10/01/2024; số 681/QĐ-CCTHADS ngày 10/01/2024 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 776/QĐ-CCTHADS ngày 24/01/2024; số 955/QĐCCTHADS ngày 06/03/2024 và số 2173/QĐ-CCTHADS ngày 22/7/2024 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 72/QĐ-CCTHADS ngày 05/9/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1409191/HCM ngày 20/12/2024 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 03) số 30/QĐ-CCTHADS ngày 30/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 108/2024/HĐ-CL ngày 31/12/2024 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 202 ngày 03/06/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An và Công ty đấu giá Hợp danh Công Lập;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 277/TB-CL ngày 03 tháng 06 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Công Lập.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương thông báo đấu giá tài sản của bà Phạm Nguyễn Văn Anh, sinh năm 1980; địa chỉ: C284C, khu phố Bình Hòa, phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương và ông Lê Thành Nhân, sinh năm: 1977; địa chỉ: C284C, khu phố Bình Hòa, phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Chỗ ở hiện nay: 22/16/1, Khu phố 7, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (Lần 4) 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, P. Hiệp Thành, TP.Thủ Dầu Một, Bình Dương. 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:

- Quyền sử dụng đối với khu đất diện tích đất 477,5m<sup>2</sup> (Trong đó có: 120m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị; 357,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (có 51,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc hành

lang an toàn đường bộ và 41,1m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang an toàn đường thủy)) và một số tài sản trên đất gồm: Nhà ở cấp 3, diện tích xây dựng 117,4m<sup>2</sup> (diện tích sàn xây dựng 208,1m<sup>2</sup>; Kết cấu: 1 trệt 1 lầu, tường gạch, mái ngói, sàn bê tông cốt thép, nền gạch); Nhà lắp ghép 1 diện tích 173,9m<sup>2</sup> (Có 17,9m<sup>2</sup> thuộc hành lang bảo vệ đường thủy; Kết cấu: Nhà 1 tầng, khung cốt sắt, mái tôn, trần thạch cao, nền gạch, vách khung nhôm kính); Nhà lắp ghép 2 diện tích 73,7m<sup>2</sup> (Có 22,7m<sup>2</sup> thuộc hành lang an toàn đường bộ; Kết cấu: Mái che phía bên hông và phía trước nhà ở có kết cấu khung sắt, mái tôn); 01 Cổng khung sắt diện tích 13,97m<sup>2</sup>; Tường xây gạch bao quanh mặt trước và phía bên hông có sơn nước có diện tích 136,161m<sup>2</sup>; 01 Giếng khoan và 01 Điện kế chính. Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 1738, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại C284C, khu phố Bình Hòa, phường Bình Nhâm, Thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. (Đối với phần Công trình xây dựng nằm trên đất nông nghiệp, nằm trên hành lang an toàn đường bộ, nằm trên hành lang an toàn đường thủy, Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý công trình vi phạm trước khi làm thủ cấp đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá theo quy định).

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

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 698883, số vào sổ cấp GCN: CS09473 ngày 31/7/2018 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Phạm Nguyễn Vân Anh;

+ Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số: 247-2024 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận An lập ngày 30/7/2024;

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày **26/06/2025** đến **17 giờ 00** phút, ngày **30/06/2025** (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 **26/06/2025** đến **17 giờ 00** phút, ngày **30/06/2025** (trong giờ hành chính) tại Công ty Công Lập;

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nhận hồ sơ tham gia đấu giá: kể từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến **17 giờ 00** phút, ngày **30/06/2025** (trong giờ hành chính) tại Công ty Công Lập;

đ) Giá khởi điểm của tài sản: **6.499.526.638 đồng** (Sáu tỷ bốn trăm chín mươi chín triệu năm trăm hai mươi sáu ngàn sáu trăm ba mươi tám đồng). Giá 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 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: **500.000 đồng/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 Công Lập trong thời hạn 03 (Ba) ngày làm việc, trước ngày mở cuộc đấu giá cụ thể: từ ngày **30/06/2025** và đến **17 giờ 00** phút ngày **02/07/2025**. 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 **02/07/2025**. (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, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: kể từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến **17 giờ 00 phút, ngày 30/06/2025** (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:

+ Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc **09 giờ 00 phút, ngày 03/07/2025.**

+ Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 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 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:**

- Các đương sự;
- VKSND TP Thuận An;
- UBND phường Bình Nhâm;
- Trang TTĐT của Cục THADS T.Bình Dương;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Từ Quyết Tiên**