

Mẫu số: D25-THADS  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

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

Số: 849 /TB-THADS

Phú Giáo, ngày 25 tháng 10 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 10/2023/QĐST-DS ngày 31 tháng 3 năm 2023 của  
Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 517, 518/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng  
4 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo,  
tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn  
liền trên đất số 26/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi  
hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ biên bản thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 20 tháng 7 năm 2023  
giữa các đương sự;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 2) số 03/QĐ-CCTHADS ngày 23  
tháng 10 năm 2023 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 43/2023/HĐ-CL ngày 03  
tháng 8 năm 2023 và Hợp đồng sửa, đổi bổ sung ngày 24 tháng 10 năm 2023  
giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo với Công ty Đấu giá Hợp  
danh Công Lập;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản (lần 3) số 300/TB-CL ngày 24 tháng 10  
năm 2023 của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương thông báo  
về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. 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, Khu dân  
cư Hiệp Thành 3, Khu 7, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh  
Bình Dương.



**2. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá**

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp 5, xã Tân Long, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CB059627, số vào sổ CS02686 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 02/6/2017 cho ông Lương Kế Nam đứng tên.

+ Diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 249,7m<sup>2</sup> (độ rộng đường ĐH-516 trên GCN: 10m).

+ Diện tích đất theo đo đạc thực tế: 234,7 m<sup>2</sup> (diện tích giảm 15m<sup>2</sup> so với GCN do mở rộng đường ĐH-516 theo quy định 16m).

\* Mục đích sử dụng: đất ONT 130m<sup>2</sup>; đất CLN 104,7m<sup>2</sup>.

\* Thửa đất có 40m<sup>2</sup> đất CLN thuộc hành lang an toàn đường bộ.

(Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Giáo lập ngày 04/7/2023).

- Tài sản gắn liền trên đất (**chưa chứng nhận quyền sở hữu**):

+ 01 căn nhà cấp 3, kết cấu 01 trệt, 01 lửng, 02 lầu; hiện trạng đang sử dụng, gồm:

\* Tầng trệt có diện tích 146,64m<sup>2</sup>, kết cấu móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch trát vữa, nền gạch men;

\* Tầng lửng có diện tích 95,96m<sup>2</sup>, kết cấu cột sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch trát vữa, nền gạch men, mặt dưới sàn lững ốp gỗ;

\* Tầng 1 có diện tích 128,86m<sup>2</sup>, kết cấu cột sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch trát vữa, nền gạch men, mặt dưới sàn tầng 1 ốp gỗ;

\* Tầng 2 (tầng sân thượng) có diện tích 130,98m<sup>2</sup>, kết cấu cột sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch trát vữa, nền gạch men; tầng mái có diện tích 61,75m<sup>2</sup>, kết cấu sàn bê tông cốt thép, phần diện tích còn lại của mái có kết cấu bê tông cốt thép (dán ngói);

\* Phần cầu thang lên các tầng có kết cấu bê tông cốt thép, bậc ốp gỗ, tay vịn bằng gỗ, chân Inox, vách kính; Hiện trạng chân tường các tầng ốp gỗ cao 1m (một mét); Bậc tam cấp có diện tích 6m<sup>2</sup>, kết cấu xây gạch, ốp gạch men.

+ 01 Sân trước có diện tích 44,5m<sup>2</sup> kết cấu nền bê tông cốt thép, lát gạch; Tường xây phía trước có diện tích 34,8m<sup>2</sup>, kết cấu tường xây gạch trát vữa, cột bê tông cốt thép;

+ 02 Trụ công có diện tích 0,36m<sup>2</sup>/trụ, chiều cao 3m, kết cấu cột bê tông cốt thép;

+ 01 Sân sau có diện tích 14m<sup>2</sup> kết cấu nền bê tông lát gạch; Tường sân sau có diện tích 17,8m<sup>2</sup>, kết cấu cột bê tông, tường xây gạch trát vữa.

\* **Lưu ý:** diện tích đất đo đạc thực tế bị giảm 15m<sup>2</sup> so với Giấy chứng nhận do mở rộng đường ĐH-516. Đối với phần công trình xây dựng nằm ngoài diện tích đất ở tại nông thôn người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin tồn tại công trình hoặc chịu trách nhiệm tháo dỡ và chịu mọi chi phí phát sinh liên quan đến việc tháo dỡ trước khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá.

Tài sản bán đấu giá theo hiện trạng thực tế tại Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 20/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo và Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Giáo lập ngày 04/7/2023.

Khách hàng phải tự xác minh, tìm hiểu về hiện trạng, tình trạng thực tế của tài sản và tự chịu trách nhiệm về các vấn đề trên trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

### 3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

Kể từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến 16 giờ 00 phút, ngày 20/11/2023 (trong giờ hành chính) xem tài sản tại nơi có tài sản tọa lạc.

### 4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá

Kể từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến 16 giờ 00 phút, ngày 20/11/2023 (trong giờ hành chính) 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.

### 5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá

**6.575.580.000 đồng** (sáu tỷ năm trăm bảy mươi lăm triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng).

\* **Lưu ý:** giá khởi điểm của tài sản nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), các loại thuế, phí, lệ phí. Người mua trúng đấu giá phải chịu thuế, phí, lệ phí theo quy định (trừ thuế thu nhập cá nhân) và có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá và các chi phí phát sinh (nếu có).

### 6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là **500.000 đồng/01 bộ hồ sơ**.
- Tiền đặt trước khi tham gia đấu giá: 20% so giá khởi điểm, cụ thể: **1.315.116.000 đồng** (một tỷ ba trăm mười lăm triệu một trăm mười sáu nghìn đồng).

\* **Lưu ý:** khách hàng nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập từ ngày 20/11/2023, ngày 21/11/2023 và đến 16 giờ 00



**phút ngày 22/11/2023.** Công ty Công Lập và người tham gia đấu giá có thể thỏa thuận thời hạn nộp tiền nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá.

### **7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

- Thời gian mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến **16 giờ 00 phút, ngày 20/11/2023** (trong giờ hành chính) 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.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: khách hàng mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Công ty đấu giá Hợp danh Công Lập. Trong trường hợp không tự mình mua, nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua, nộp hồ sơ theo đúng quy định.

- Đối tượng đăng ký: tổ chức, cá nhân có nhu cầu và không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có).

### **8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá**

Ngày **23/11/2023**, 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.

### **9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá**

- Hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Đấu giá theo phương thức trả giá lên trên cơ sở từ giá khởi điểm.

### **10. Chuộc lại tài sản**

Theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự thì 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.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo thông báo để 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: 0274.3.818.801./.

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh BD;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện PG;
- Kế toán nghiệp vụ;
- UBND xã Tân Long;
- Lưu: VT, HSTHA.

