

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: /TB-THADS(19)

Tp Hồ Chí Minh, ngày tháng 10 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 236/2024/DS-ST ngày 25/11/2024 và Trích lục Bản án dân sự số 03/2025/TL-DS ngày 20/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1005/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 663/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 27/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: Vc 330/2025/276 ngày 06 tháng 6 năm 2025 của 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 80/2025/HĐ-CL ngày 11/07/2025 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 363 ngày 06/10/2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 19) và Công ty đấu giá Hợp danh Công Lập;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 466/TB-CL ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Công Lập.

Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 19) thông báo đấu giá tài sản của ông Nguyễn Tuấn Dương, sinh năm 1988 và bà Nguyễn Hoài Thu, sinh năm 1992 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 phố Hiệp Thành 7, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh. 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 khu đất có diện tích 376m² (Đất ở tại nông thôn) thuộc thửa đất số 990, tờ bản đồ số 56, tọa lạc tại xã Bàu Bàng, thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, 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 CD 745053, số vào sổ cấp GCN: CS09322 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/11/2016 cho ông Nguyễn Tuấn Dương, đăng ký biến động ngày 02/3/2020.

- **Lô 02:** Quyền sử dụng đối với khu đất có diện tích 150m² (Đất ở tại đô thị) thuộc thửa đất số 2175, tờ bản đồ số 56, tọa lạc tại xã Bàu Bàng, thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, 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 CQ 149628, số vào sổ cấp GCN: CH16271 do Ủy ban nhân dân huyện Bàu Bàng cấp ngày 24/6/2019 cho ông Nguyễn Hữu Đak Thành, đăng ký biến động ngày 22/12/2021 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tuấn Dương.

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

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 745053, số vào sổ cấp GCN: CS09322 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/11/2016 cho ông Nguyễn Tuấn Dương, đăng ký biến động ngày 02/3/2020; Bản vẽ phục vụ giải quyết thi hành án của cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự (Thửa đất số 990, tờ bản đồ 56) do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bàu bàng lập ngày 16/4/2025;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 149628, số vào sổ cấp GCN: CH16271 do Ủy ban nhân dân huyện Bàu Bàng cấp ngày 24/6/2019 cho ông Nguyễn Hữu Đak Thành, đăng ký biến động ngày 22/12/2021 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tuấn Dương; Bản vẽ phục vụ giải quyết thi hành án của cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự (Thửa đất số 2175, tờ bản đồ 56) do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bàu bàng lập ngày 16/4/2025;

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 29/10/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 05/11/2025 (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 29/10/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 05/11/2025 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh 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 10/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/11/2025 (trong giờ hành chính);

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

đ) Giá khởi điểm của tài sản:

+ **Giá khởi điểm của Lô 01: 5.235.580.416 đồng** (*Năm tỷ hai trăm ba mươi lăm triệu năm trăm tám mươi nghìn bốn trăm mười sáu đồng*).

+ **Giá khởi điểm của Lô 02: 1.734.076.800 đồng** (*Một tỷ bảy trăm ba mươi bốn triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn tám trăm đồng*).

Ghi chú: Giá bán các lô tài sản 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 trúng đấu giá kể cả phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (*Trừ thuế thu nhập cá nhân*). Đồng thời Người mua trúng đấu giá 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.

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: 600.000 đồng/ 1 bộ hồ sơ.**

+ **Lô 02: 400.000 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 10/10/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 03/11/2025**. 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 Lập chậm nhất là đến **17 giờ 00 phút ngày 03/11/2025**.

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 10/10/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 03/11/2025** (*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 phố Hiệp Thành 7, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh;

+ 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 Đấu giá Hợp danh 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 phiên đấu giá:

+ Thời gian tổ chức phiên đấu giá: vào lúc **08 giờ 00 phút, ngày 06/11/2025**.

+ Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập; địa chỉ: Số 29, đường số 8, KDC Hiệp Thành 3, Khu phố Hiệp Thành 7, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh.

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: 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 **10.000.000 đồng (Mười 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 **10.000.000 đồng (Mười 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 phố Hiệp Thành 7, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại/Fax: 0274-3818801.

Thời điểm nhận lại (Chúc) 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.HCM;
- VKSND Khu vực 19 - TPHCM;
- UBND xã Bàu Bàng;
- Trang TTĐT của THADS TP.HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA (Anh-6b).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Chiến