

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 05 /TB-THADS (18)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 10 năm 2025

## THÔNG BÁO

### Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2025;

Căn cứ Bản án số 14/2023/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2023; Trích lục Bản án số 167/2023/TLA-DS ngày 02 tháng 8 năm 2023 và Bản án số 26/2023/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023; Trích lục Bản án số 263/2023/TLBA-DS ngày 06 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh); Bản án số 51/2024/DSST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 904/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 8 năm 2023; số 54/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2023; số 193/QĐ-CCTHADS; số 194/QĐ-CCTHADS cùng ngày 08 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (Nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh); Quyết định thi hành án số 2020/QĐ-THADS ngày 01 tháng 8 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 29/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (Nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 11/10/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (Nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2024/255 ngày 28 tháng 11 năm 2024 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Quyết định số 37/QĐ-CTHADS ngày 16 tháng 7 năm 2025 về việc phân công nhiệm vụ của Trưởng phòng Thi hành án dân sự khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 4) số 22/QĐ-THADS(18) ngày 29/9/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18;

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 99/2024/HĐ-CL ngày 26/12/2024 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 370 ngày 14/10/2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18) và Công ty đấu giá Hợp danh Công Lập;*

*Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 473/TB-CL ngày 14 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Công Lập.*

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18 thông báo đấu giá tài sản ông Phan Cảnh Toàn (Lần 5) 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:

1. Quyền sử dụng đất: Phần đất có tổng diện tích 740,2 m<sup>2</sup> (trong đó: đất ONT 100 m<sup>2</sup>, đất CLN 477,2 m<sup>2</sup>, đất HLATĐB 163 m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 680, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp Long Bình, xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, được Ủy ban nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BT 322707, số vào sổ cấp GCN: CH 03685 ngày 06 tháng 6 năm 2014 cho ông Phan Cảnh Toàn.

Đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông: Giáp đường ĐT-749A (nhựa);

+ Hướng Tây: Giáp đất ông Phan Cảnh Toàn;

+ Hướng Nam: Giáp đất ông Phan Cảnh Toàn;

+ Hướng Bắc: Giáp đất ông Nguyễn Văn Dương; ông Phạm Văn Tân.

2. Tài sản gắn liền với đất có:

- Căn nhà ở cấp 4 (nhà chính) có diện tích xây dựng là 95,2 m<sup>2</sup>. Nhà có kết cấu tường gạch xây tô trát sơn nước 02 mặt, mái lợp tôn, trần thạch cao, nền gạch men (ceramic);

- Mái che tiền chế diện tích 30 m<sup>2</sup>, có 02 (hai) cột sắt (01 tròn, 01 vuông) đòn tay xà gỗ sắt hộp, mái lợp tôn liên kết với nhà chính;

- Nhà vệ sinh diện tích 24 m<sup>2</sup> có kết cấu tường gạch xây tô, trát sơn nước 02 mặt, nền lát gạch ceramic, trần bê tông;

- Mái che vòng sắt diện tích 15 m<sup>2</sup>, cột sắt ống, đòn tay xà gỗ sắt hộp, mái lợp tôn;

- Nhà lợp giác 01 gồm: 06 (sáu) cột giống gỗ (tròn) đòn tay bằng gỗ, xà gỗ bằng gỗ, mái lợp ngói (diện tích 20 m<sup>2</sup>);

- Nhà lục giác 02 gồm: 06 (sáu) cột gỗ (tròn), đòn tay, xà gồ bằng gỗ, mái lợp ngói, diện tích 12 m<sup>2</sup>;
- Cổng 01 gồm: 04 (bốn) trụ tròn giống gỗ, đòn tay, xà gồ bằng gỗ, mái lợp ngói (ngang 3,5 m x rộng 2,3 m x cao 4,0 m);
- Hàng rào: bằng sắt hộp sơn màu đen phía trước, cao 1,7 m x dài 10,3 m;
- Hàng rào bằng tường gạch xây tô trang trí chiều dài hết đến cuối đất (37,3m), chiều cao 1,8 m;
- Hồ nước kiểu làm non bộ trang trí đá, đá chẻ xung quanh;
- Chân bồn nước: 03 trụ bê tông tròn đỡ bồn nước Inox 1.000 lít;
- 02 (hai) cây lộc vừng trên 05 năm tuổi;
- 02 (hai) cây điệp trên 05 năm tuổi;
- 02 (hai) cây sung trên 04 năm tuổi;
- 01 (một) cây sơ ri trên 03 năm tuổi.

Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 680, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp Long Bình, phường Long Nguyên, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: ấp Long Bình, xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương). (Đối với phần Công trình xây dựng nằm ngoài diện tích đất ở tại nông thôn, nằm trên hành lang an toàn đường bộ thì Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin tồn 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).

- 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 phát hành BT 322707, số vào sổ cấp GCN: CH 03685 do Ủy ban nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương cấp ngày 06 tháng 6 năm 2014 cho ông Phan Cảnh Toàn.

+ Mảnh trích lục địa chính (có đo đạc chỉnh lý) số: 25-2024 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Bàu Bàng lập ngày 09/9/2024;

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 06/11/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 10/11/2025 (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 06/11/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 10/11/2025 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập;

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 17/10/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 10/11/2025 (trong giờ hành chính) tại Công ty đấu giá Hợp danh Công Lập;



đ) Giá khởi điểm của tài sản: 3.993.694.453 đồng (*Ba tỷ chín trăm chín mươi ba triệu sáu trăm chín mươi bốn ngàn bốn trăm năm mươi ba 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 tục 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 Đấu giá Hợp danh Công Lập trong thời hạn 03 (*Ba*) ngày làm việc, trước ngày mở cuộc đấu giá cụ thể: từ ngày 10/11/2025 và đến 17 giờ 00 phút ngày 12/11/2025. 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 Công Lập chậm nhất là đến 17 giờ 00 phút ngày 12/11/2025. (*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: từ 07 giờ 30 phút ngày 17/10/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 10/11/2025 (*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 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 20 phút, ngày 13/11/2025.

+ Địa điểm tổ chức cuộc 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, phương thức đấu giá: trả 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, KDC Hiệp Thành 3, khu phố Hiệp Thành 7, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại/Fax: 0274-3818801 hoặc Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Kìhu vực 18. Số điện thoại: 02743564724. ĐT di động: 0985999490 (CHV Tính).

- 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 Khu vực 18;
- UBND phường Long Nguyên;
- Trang TTĐT của THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Đinh Hữu Tính**

