

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: 09/TB-THADS(18) Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 24)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 33/2023/QĐST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ các Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1555/QĐ-CCTHADS và Quyết định thi hành án chủ động số 1556/QĐ-CCTHADS cùng ngày 01 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (Nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 62/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 08 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (Nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Biên bản về việc Kê biên, xử lý tài sản ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (Nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số Vc 94/23/BDS-LAHA ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 23) số 04/QĐ-THADS(18) ngày 15/10/2025 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 66/2023/HĐ-CL ngày 29/09/2023 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 373 ngày 16/10/2025 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: 477/TB-CL ngày 16 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 18) thông báo đấu giá tài sản vụ ông Nguyễn Văn Long, sinh năm 1964 và bà Võ Thị Ngọc Lệ, sinh năm 1978; Cùng địa chỉ: Khu phố An Lợi, phường Hòa Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: Khu phố An Lợi, phường Hòa Lợi, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương) (Lần 24) 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:**

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 310017, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 00189 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp ngày 12/7/2005 cho ông Nguyễn Văn Long quản lý, sử dụng. Đất tọa lạc tại Khu phố An Lợi, phường Hòa Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh (*địa chỉ cũ là: Khu phố An Lợi, phường Hòa Lợi, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương*).

*** Tài sản gắn liền trên đất:**

- 01 (một) Căn nhà cấp 4 đã qua sử dụng (nhà chính vợ chồng ông Long và bà Lệ đang sinh sống), có kết cấu xây dựng nền gạch ceramic, móng cột bê tông, cốt thép, tường gạch xây tô ốp gạch tường cao 1,2 m, mái lợp tôn, trần la phong, diện tích xây dựng 150 m².

- 01 căn nhà tạm: móng cột bê tông cốt thép, tường gạch xây tô, mái tole, nền lát gạch ceramic, diện tích xây dựng 82,46 m².

- Nhà trọ (10 căn) đã qua sử dụng, có kết cấu xây dựng móng cột bê tông cốt thép, tường gạch xây tô, mái lợp tole, nền lát gạch ceramic, có gác lửng kèo thép, tấm gỗ, diện tích xây dựng tổng: 201,11 m².

- Mái che trước: cột thép, kèo thép, mái tole, nền lát gạch ceramic, diện tích xây dựng 32 m².

- Mái che bên hông: cột thép, mái tôn, nền xi măng, vách tôn và vách tường xây gạch, diện tích xây dựng: 56,93 m².

- Tường rào số 01: Kết cấu xây dựng tường gạch xây tô dày 10 cm trát 1 mặt (kích thước 23,4m x 3,5m).

- Tường rào số 02: Kết cấu xây dựng tường gạch xây tô trát 01 mặt cao 01 mét + lưới B40 khung sắt cao 1,8m + 04 trụ gạch trát xi măng 02, x 0,3 x cao 2,8 mét.

- Nhà vệ sinh giữa nhà chính và nhà trọ: Kết cấu xây dựng trụ bê tông cốt thép, tường gạch xây tô trát 02 mặt, cao 3 mét, mái đổ bê tông, cửa đi bằng sắt (kích thước 1,8m x 1,8m).

- 01 đồng hồ điện kế.

- 01 máy điện bơm nước (motor 02 ngựa).

- 01 bồn nước bằng inox 2000 lít.

(*Đối với phần Công trình xây dựng nằm trên đất trồng cây lâu năm Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để*

xin tôn tại công trình xây dựng trên đất nước được cho phép hoặc chịu trách nhiệm tháo dỡ và chịu mọi chi phí theo dỡ khi Nhà nước có yêu cầu trước khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu sử dụng tài sản trúng đấu giá).

Toàn bộ tài sản trên tọa lạc tại: Khu phố An Lợi, phường Hòa Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: Khu phố An Lợi, phường Hòa Lợi, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương). (Chi tiết toàn bộ tài sản trên tại Chứng thư thẩm định giá số Vc 94/23/BDS-LAHA ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA).

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: 3.879.187.811 đồng (Ba tỷ tám trăm bảy mươi chín triệu một trăm tám mươi bảy ngàn tám trăm mười một đồng). Giá bán 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 (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 Đấu giá Hợp danh 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 10/11/2025).

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 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 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 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 **10 giờ 00 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: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá; theo phương thức trả giá lên.

- **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.

Cá nhân, tổ chức có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp đơn 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: 0274.381.8801 hoặc liên hệ Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18 - Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Khu phố 2, phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh, điện thoại: 0949.666.228 (*Hòa*).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Tp Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 18;
- UBND phường Hòa Lợi;
- Trang TTĐT của THADS Tp HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thái Hoà