

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ    CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ    Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số:    /TB-THADS(15)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày    tháng    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 số 30/2023/QĐST-DS ngày 25/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;*

*Căn cứ Bản án số 108/2024/DSST ngày 31/7/2024 và Trích lục án số 169/2024/TLBA-DS ngày 04/10/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 1310/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 5 năm 2023; số 1489/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 6 năm 2023 và số 243/QĐ-CCTHADS ngày 17/10/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 38/QĐ-CCTHADS ngày 28/5/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một.*

*Căn cứ Thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 2208/TB-CCTHADS ngày 02/8/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một;*

*Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 15/8/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một;*

*Căn cứ biên bản về việc thỏa thuận về giá tài sản kê biên ngày 15/8/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một;*

*Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 05) số 21/QĐ-THADS(15) ngày 30/9/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15;*

*Căn cứ Thông báo về việc quyền ưu tiên mua phần tài sản của người phải thi hành án trong khối tài sản thuộc sở hữu chung số 663/TB-THADS(15) ngày 01/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15;*

*Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 401/TB-CL ngày 21/8/2025 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 15 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**a.** 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 (gọi tắt: Công ty Công Lập) sẽ tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Lê Hữu Tấn, sinh năm 1963,

địa chỉ: Số 46/12, đường Trần Ngọc Lên, tổ 10, khu 2, phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Số 46/12, đường Trần Ngọc Lên, tổ 10, khu phố Định Hòa 2, phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh) cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Văn An, ông Lê Hữu Phước, bà Lê Thị Thanh Nga.

**b.** Quyền sử dụng đối với khu đất có diện tích 1.500 m<sup>2</sup> (trong đó: 1.400 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, 100 m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị) thuộc thửa đất số 1452, tờ bản đồ số 206, tọa lạc tại phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 552100 (vào sổ cấp GCN số CN12604) do Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một cấp ngày 26/6/2023 cho ông Lê Hữu Tấn cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Văn An, ông Lê Hữu Phước, bà Lê Thị Thanh Nga và tài sản gắn liền trên đất là 01 (một) căn nhà cấp 4 diện tích 92,6 m<sup>2</sup> (*Nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu; Kết cấu: tường xây gạch tô, nền gạch hoa, mái tôn, cửa chính sắt, cửa sổ cây, nhà bếp và toilet trong nhà, sân nhà lát gạch men*). (Diện tích đo đạc thể hiện tại bản trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một lập ngày 21/6/2024).

**c.** Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày **13/11/2025** đến 17 giờ 00 phút, ngày **17/11/2025** (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 **13/11/2025** đến 17 giờ 00 phút, ngày **17/11/2025** (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 **24/10/2025** đến 17 giờ 00 phút, ngày **17/11/2025** (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập;

**đ. Giá khởi điểm: 16.209.539.005đ** (Mười sáu tỷ hai trăm lẻ chín triệu năm trăm ba mươi chín ngàn không trăm lẻ năm đồng). Giá bán Lô tài sản nêu 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 (*Trừ khoản thuế thu nhập cá nhân mà theo quy định của pháp luật chủ sử dụng đất phải nộp*). 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 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 hạn 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 **17/11/2025** đến **17 giờ 00 phút** ngày **19/11/2025**. 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 19/11/2025**. (Tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thể thỏa thuận thời hạn nộp tiền

*nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá).*

**g.** Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: từ **07 giờ 30 phút ngày 24/10/2025** đến **17 giờ 00 phút, ngày 17/11/2025** (*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 giá: vào lúc **08 giờ 00 phút, ngày 20/11/2025** tại: Công ty 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;

- 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 (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:***

- Đương sự;
- UBND phường Chánh Hiệp;
- Viện KSND Khu vực 15- TP. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. HCM;
- Lưu VT, HSTHA.

#### **CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Thị Yến Thi**