

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ ĐỘC LẬP – TỰ DO – HẠNH PHÚC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 14 /TB-THADS(18)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
V/v bán đấu giá tài sản (lần 01)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số: 58/2024/QĐCNHGT-DS ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1778/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh).

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 140/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, 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: 090/2025/727 ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đông Á;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 100/2025/HĐ-CL ngày 24 tháng 10 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty đấu giá Hợp danh Công Lập;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 492/TB-CL ngày 27 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 Lê Văn Nam, sinh năm 1976. Địa chỉ: ấp Dáng Hương, xã Định Hiệp, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là ấp Dáng Hương, xã Thanh An, Thành phố Hồ Chí Minh) lần 01 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 diện tích 2242,9m² đất CLN (trong đó 136m² đất CLN thuộc HLATĐB) thuộc một phần quyền sử dụng đất thuộc thửa số 627, tờ bản đồ 74 (tờ bản đồ số 08 cũ), tọa lạc tại ấp Dáng Hương, xã Định Hiệp, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là ấp Dáng Hương, xã Thanh An, Thành phố Hồ Chí Minh). Tài sản gắn liền trên đất gồm: 130 cây Cao su trồng năm 2020; 32 cây Tràm trồng năm 2020. (Hiện trạng tài sản thể hiện tại biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 18).

- 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 số phát hành S 555973, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00315 QSDĐ/QĐ-UB ngày 24 tháng 11 năm 2004 do Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương cấp cho ông (bà) Lê Văn Nam;

+ Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số-2005 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Dầu Tiếng lập ngày 23 tháng 5 năm 2025.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 19/11/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 26/11/2025 (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 19/11/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 26/11/2025 (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 31/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2025 (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. Địa chỉ: Số 29, đường số 8, KDC Hiệp Thành 3, Khu phố Hiệp Thành 7, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh;

đ) Giá khởi điểm của tài sản:

+ Giá khởi điểm: **1.598.963.000 đồng** (Một tỷ năm trăm chín mươi tám triệu chín trăm sáu mươi ba ngàn đồng).

Ghi chú: 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 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: 400.000 đồng/01 bộ hồ sơ/01 lô;

- 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 31/10/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 24/11/2025. 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 24/11/2025.

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 31/10/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 24/11/2025 (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 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 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 cuộc đấu giá:

+ Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc 08 giờ 20 phút, ngày 27/11/2025.

+ 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 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 (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;
- Trang Thông tin điện tử của THADS Tp.HCM;
- Viện KSND khu vực 18, TPHCM;
- UBND xã Thanh An, TP.HCM;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA (08 bản).

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Tuấn Hải