

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP

ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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: /TB-THADS(19)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)

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

Căn cứ Căn cứ Quyết định số 24/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 04 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn số 794/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 5 năm 2024 và Quyết định thi hành án chủ động số 832/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 5 năm 2024 của Chi cục trưởng 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 25/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 07/QĐ-THADS(19) ngày 28 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 72/2025/HĐ-CL ngày 11 tháng 6 năm 2025 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 389 (lần 3) ngày 29 tháng 10 năm 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 (lần 4) số 496/TB-CL ngày 29 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 Trần Quang Đạo, sinh năm 1976 và bà Thái Thị Xoan, sinh năm 1976, cùng địa chỉ: tổ 4, ấp 1, xã Trù Văn Thố, huyện

Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là: tổ 4, ấp Bằng Lăng, xã Trừ Văn Thố, Thành phố Hồ Chí Minh), 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 7, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh (*gọi tắt: Công ty Công Lập*). 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 đối với khu đất có diện tích 414,3m² (*Trong đó: 200m² đất ở tại nông thôn; 214,3m² đất trồng cây lâu năm, có 182m² đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang an toàn đường bộ*) thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp 1, xã Trừ Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (*nay là: ấp Bằng Lăng, xã Trừ Văn Thố, 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 ĐĐ 997482, số vào sổ cấp GCN: CS24183 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 24/02/2022 cho ông Trần Quang Đạo, đăng ký biến động ngày 17/8/2022.

- 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 ĐĐ 997482, số vào sổ cấp GCN: CS24183 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 24/02/2022 cho ông Trần Quang Đạo, đăng ký biến động ngày 17/8/2022;

+ Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 13/02/2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất huyện Bàu Bàng lập;

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 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 Công Lập;

đ) Giá khởi điểm của tài sản: 1.930.477.553 đồng (một tỷ chín trăm ba mươi triệu bốn trăm bảy mươi bảy ngàn năm trăm năm mươi ba đồng).

Giá bán 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 mời tham gia đấu giá: 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 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 Công Lập;

+ 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 **10 giờ 00 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 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 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./.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Trừ Văn Thố;
- Viện KSND TP. Hồ Chí Minh;
- Viện KSND khu vực 19;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS TP HCM;
- Lưu: VT, HSTHA (5 bản).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thị Thiên Thu