

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 **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: /TB-THADS(19) Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 9)

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

Căn cứ Bản án số 108/2023/DS-PT ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và Bản án số 41/2023/DS-PT ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 618/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 4 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 25/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 7 năm 2023 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 8) số 06/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 62/2024/HĐ-CL ngày 11 tháng 10 năm 2024 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 390 (lần 8) 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 đấu giá tài sản (lần 9) số 497/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 về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của bà **Ngô Thị Phương**, sinh năm 1962, địa chỉ: tổ 8, ấp Bà Tứ, xã Cây Trường II, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là tổ 8, ấp Bà Tứ, 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, khu Dân cư Hiệp Thành 3, khu 7, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá.

Tài sản Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất diện tích Quyền sử dụng đất có tổng diện tích 1.069m² (Trong đó: đất ONT 50m²; đất CLN 653,4m²; đất HLATĐB 365,6m²) và một số tài sản gắn liền với đất gồm:

- 01 (một) căn nhà ở cấp 4, diện tích 50m² (Kết cấu: tường gạch xây tô, mái tole, la phong tole, nền gạch ceramic);
- Mái che (nhà tiền chế cũ), diện tích 75m² (kết cấu: khung sắt, mái tole, nền bê tông xi măng);
- Trụ công (02 trụ) thể tích 0,368m³/01 trụ (kết cấu: gạch xây tô);
- Cửa công (Sắt) có diện tích 6m²,
- Cổng khung sắt vách tole diện tích 5,4m²;
- Hàng rào diện tích 175m² (kết cấu: tường gạch (cao 02m) xây không tô);
- 02 (hai) chuồng heo có diện tích 256m² (kết cấu: tường gạch xây cao 01m, không tô, mái che tole, nền xi măng);
- 02 (hai) cây Dừa trên 05 năm tuổi;
- 02 (hai) cây Sung trên 05 năm tuổi;
- 01 (một) cây Khế trên 05 năm tuổi;
- 01 (một) bồn nước bằng Inox loại 1.000 lít + 04 trụ bê tông.

(đối với một 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 tài sản 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 xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá).

Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp Bà Tứ, xã Cây Trường II, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là ấp Bà Tứ, xã Trừ Văn Thố, Thành phố Hồ Chí Minh).

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 DG 973385, số vào sổ cấp GCN số CS05964 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Ngô Thị Phương ngày 28/9/2022; Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương lập ngày 02/7/2024.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- **Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** từ ngày **20/11/2025** đến **17 giờ 00 phút, ngày 24/11/2025** (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 **20/11/2025** đến **17 giờ 00 phút, ngày 24/11/2025** (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 **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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 4.756.222.982 đồng (bốn tỷ bảy trăm năm mươi triệu hai trăm hai mươi hai ngàn chín trăm tám mươi hai 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 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 Công Lập trong thời hạn 03 (Ba) ngày làm việc, trước ngày mở cuộc đấu giá cụ thể: từ ngày **24/11/2025** và đến **17 giờ 00 phút ngày 26/11/2025**. 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 26/11/2025**. (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, 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; địa chỉ: số 29, đường số 8, Khu dân cư 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 số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

Vào lúc **10 giờ 20 phút**, ngày **27/11/2025** tại: Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập; địa chỉ: số 29, đường số 8, Khu dân cư 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 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;

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, Khu dân cư Hiệp Thành 3, Khu 7, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại/Fax: **0274-3818801**./.

(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

