

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 11)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);
Căn cứ Quyết định số 55/2023/QĐST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;
Căn cứ Quyết định số 27/2024/QĐST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;
Căn cứ Quyết định số 78/2024/QĐCNHGT-DS ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 58/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 59/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 863/QĐ-CCTHADS ngày 17 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 thi hành án số 869/QĐ-CCTHADS ngày 20 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 thi hành án số 912/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 6 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, xử lý tài sản số 25/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 6 năm 2024 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 10) số 08/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 43/2024/HĐ-CL ngày 05 tháng 8 năm 2024 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 391(lần 10) 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 11) số 498/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 ông Phan Văn Bằng, sinh năm 1975 và bà Lê Minh Châu, sinh năm 1979, cùng địa chỉ: tổ 20, ấp 1, xã Trù Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là tổ 20, ấp Bằng Lăng, xã Trù 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 215,3m² (trong đó có: 100m² đất ở tại nông thôn: 115,3m² đất trồng cây lâu năm, có 75,4m² đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang an toàn đường bộ) và một số tài sản gắn liền với đất gồm:

- Một căn nhà diện tích sàn xây dựng 123,2m² (kết cấu: 01 trệt, 01 lầu, cột Bê tông cốt thép, móng gạch đổ đà kiềng bê tông, tường gạch xây tô, sàn bê tông, mái lợp tôn, nền gạch men, cửa trước nhà (cửa chính) bằng gỗ);

- Hai trụ công thể tích 0,64m³ (kết cấu: trụ bê tông cốt thép, bên ngoài ốp gạch men, kích thước mỗi trụ: 0,4x04x2);

- Cổng chính diện tích 2,88m² (2 cánh bằng sắt, cao 1,8m, rộng khoảng 08m): Hàng rào diện tích 14,4m² (Lưới B40, cao 1,2m, dài 12m, gắn với trụ công bằng bê tông);

- Một bồn nước Inox 1.000 Lít + chân bằng sắt;
- Một cây Mận 02 năm tuổi;
- Một cây Sầu riêng 02 năm tuổi.

Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 508, tờ bản đồ số 23, 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).

(Đối với phần Công trình xây dựng nằm trên đất trồng cây lâu năm, nằm trên hành lang an toàn đường bộ, nằm sai vị trí đất ở tại nông thôn Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin tồn tại 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).

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 CO 934939, số vào sổ cấp GCN: CS14522 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương ủy quyền cho Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Bàu Bàng cấp cho bà Lê Minh Châu ngày 14/01/20219; Mảnh trích lục địa chính (có đo đạc chỉnh lý) số: 12-2024 lập ngày 27/5/2024.

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 tham gia đấu giá:

- **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; địa chỉ: số 29, đường số 8, khu Dân cư Hiệp Thành 3, khu 7, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 947.046.940 đồng (chín trăm bốn mươi bảy triệu không trăm bốn mươi sáu ngàn chín trăm bốn mươi đồng). Giá bán lô tài sản trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT).

Người mua trúng đấu giá phải 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 các tài sản trúng đấu giá (*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 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 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.

+ 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 40 phút, ngày 27/11/2025** 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.

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 (12 bản).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thị Thiên Thu