

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: 22.../TB-THADS(18)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 ... tháng 10 ... năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 114/2024/DS-PT ngày 07 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và Bản án số 100/2023/DSST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương; Quyết định số 186/QĐST-DS ngày 27 tháng 12 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 1330/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 4 năm 2024; Quyết định thi hành án số 1396/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 4 năm 2024; Quyết định thi hành án số 1272/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 4 năm 2025; Quyết định thi hành án số 745/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 01 năm 2025 của 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 Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 104/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 5 năm 2024 của 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 Biên bản cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 101/2025/HĐ-CL ngày 30/10/2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18) và Công ty đấu giá Hợp danh Công Lập;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 505/TB-CL ngày 30 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 của bà Ngô Thị Thu Thúy, sinh năm 1981; địa chỉ: ấp Tân Thanh, xã Minh Tân, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là ấp Tân Thanh, xã Minh Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh) (Lần 1) 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 đối với khu đất có diện tích 300m<sup>2</sup> (Mục đích sử dụng là đất ở nông thôn) thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp Tân Thanh, xã Minh Tân, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là ấp Tân Thanh, xã Minh Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 775382, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01800 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 05/6/2018 cho bà Ngô Thị Thu Thúy. Đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông: Giáp thửa đất số 242;
  - + Hướng Tây: Giáp thửa đất số 326;
  - + Hướng Nam: Giáp đường nhựa;
  - + Hướng Bắc: Giáp thửa đất số 21.
  - Tài sản có trên đất gồm:
    - + 01 (Một) căn nhà cấp 4 diện tích 153m<sup>2</sup>, (Kết cấu: mái tôn, nền gạch men, tường gạch xây tô, mặt trong nhà ốp gạch men cao 1,6m; nhà gồm có một phòng khách, hai phòng ngủ, một gian bếp, nhà có la thông tôn lạnh (gian bếp không có la thông));
    - + 01 (Một) nhà tắm và nhà vệ sinh có diện tích 4,2 m<sup>2</sup>;
    - + Cổng hai cánh khung sắt hộp diện tích 16m<sup>2</sup>, 02 (Hai) trụ cổng 40x40cm cao 2,5m;
    - + 01 (Một) gác lửng khung sắt mái tôn diện tích 12,5m<sup>2</sup>;
    - + Hàng rào khung sắt hộp diện tích 16m<sup>2</sup> chân gạch xây tô cao 40cm;
    - + Hàng rào lưới B40 chân gạch xây tô diện tích 120m<sup>2</sup>;
    - + 01 (Một) đồng hồ điện kế chính cùng toàn bộ hệ thống điện trong nhà và trong khu vực cưỡng chế kê biên;
    - + 01 (Một) đồng hồ nước sạch;
    - + 01 (Một) bồn nước Inox loại bồn nằm thể tích 1.000 lít có chân bồn bằng sắt cao 4m.
  - Toàn bộ tài sản thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp Tân Thanh, xã Minh Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: ấp Tân Thanh, xã Minh Tân, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương).
  - 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 gắn liền với đất số CM 775382, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01800 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 05/6/2018 cho bà Ngô Thị Thu Thủy;
    - + Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Dầu Tiếng lập ngày 07 tháng 8 năm 2025;
  - c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 26/11/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 03/12/2025 (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 26/11/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 03/12/2025 (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 07/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/12/2025 (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;
  - đ) Giá khởi điểm của tài sản: 1.485.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm tám mươi lăm triệu đồng).
- Ghi chú:** 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 trúng đấu giá kể cả phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (Trừ thuế thu nhập cá nhân). Đồng thời

Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá.

**e) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá; Tiền đặt trước; Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:**

- 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.

- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn 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 07/11/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 01/12/2025. 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 Đấu giá Hợp danh Công Lập chậm nhất là đến 17 giờ 00 phút ngày 01/12/2025.

**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 07/11/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 01/12/2025 (*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 Đấu giá Hợp danh 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 phiên đấu giá:**

+ Thời gian tổ chức phiên đấu giá: vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 04/12/2025.

+ Địa điểm tổ chức phiên 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 (Chúc) 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:**

- Trang Thông tin điện tử của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Công TTĐT của Cục quản lý THADS (đăng tải);
- Viện KSND TP. Hồ Chí Minh;
- Viện KSND khu vực 18;
- UBND xã Minh Thạnh;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Hùng).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Ngọc Hùng**