

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: ..657./TB-THADS(17)

TP. Hồ Chí Minh, ngày ..03.. tháng ..11.. năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 72/2023/QĐST-DS ngày 04 ngày 8 tháng 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 16 –Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 589/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Tân Uyên, 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, xử lý tài sản số 35/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Tân Uyên, 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: 090/2025/547 ngày 10 tháng 6 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á;

Căn cứ Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 01/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 17);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 34/QĐ-THADS(17) ngày 30/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 17;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 84/2025/HĐ-CL ngày 18/08/2025 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 399 ngày 03/11/2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 17) và Công ty đấu giá Hợp danh Công Lập;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 507/TB-CL ngày 03 tháng 11 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 17) thông báo đấu giá tài sản vụ ông Tống Văn Hải và bà Trần Thị Dung (Lần 3) 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 đối với khu đất có diện tích 96m² (Trong đó có: 60m² đất ở tại đô thị (thời hạn sử dụng: lâu dài), có 43m² thuộc hành lang an toàn đường bộ; 36m² đất trồng cây hàng năm (thời hạn sử dụng đến tháng 10/2069) thuộc hành lang an toàn đường bộ) và tài sản gắn liền với đất là: 01 căn Nhà cấp 4 diện tích 95,7m², có 35,7m² thuộc hành lang an toàn đường bộ (Kết cấu: 01 trệt, có gác; tường xây gạch tô, khung sàn bê tông cốt thép, mái tôn, nền gạch men). Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số

1598, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Khu phố An Thành, phường Tân Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: Khu phố An Thành, phường Thái Hòa, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương). (Đối với phần công trình xây dựng nằm trên đất trồng cây lâu năm, nằm trên hành lang an toàn đường bộ (nếu có), người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin tôn 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 cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá).

- 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 CK 423830, số vào sổ cấp GCN: CS06503 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/9/2017, đăng ký biến động ngày 26/10/2018;

+ Mảnh trích lục địa chính có đo đạc số: 282-2024 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương lập ngày 24/7/2024;

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: 1.744.767.678 đồng (Một tỷ bảy trăm bốn mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi bảy ngàn sáu trăm bảy mươi tám 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 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 40 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 (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;
- VKSND Khu vực 17;
- UBND phường Tân Khánh;
- Trang TTĐT của THADS Tp HCM;
- Cổng TTĐT của Cục Quản lý THADS;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA.



CHẤP HÀNH VIÊN
Nguyễn Thị Thu Hiền