

Số: /TB-THADS(19)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 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 số 18/2021/QĐST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số 10/2021/QĐ-SCBSQĐ ngày 10 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 562/QĐ-CCTHA, ngày 06 tháng 5 năm 2021 và Quyết định thi hành án số 585/QĐ-CCTHA, ngày 12 tháng 5 năm 2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 06/QĐ-CCTHADS, ngày 02 tháng 6 năm 2021 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo tỉnh Bình Dương;

Căn cứ quyết định về việc thu hồi Quyết định về thi hành án số 08/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo tỉnh Bình Dương;

Căn cứ quyết định về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định về thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 09/QĐ-THADS(19) ngày 31 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 125/2025/TB-ĐGNBD ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Nam Bình Dương;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên, xử lý của:

Người phải thi hành án: bà Trần Thị Hằng, sinh năm 1972; địa chỉ hộ khẩu thường trú: Ấp 3, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước; địa chỉ tạm trú: Ấp Cây Cam, xã An Bình, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (nay là ấp Cây Cam, xã Phú Giáo, thành phố Hồ Chí Minh).

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm có:* ông Trần Văn Tuy, sinh năm 1936; bà Nguyễn Thị Thu, sinh năm 1945; ông Trần Văn Huy, sinh năm 1975; bà Lê Thị Ngọc Nương, sinh năm 1978 và ông Trần Văn Toàn, sinh năm 1978; cùng địa chỉ: Ấp Cây Cam, xã An Bình, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (nay là ấp Cây Cam, xã Phú Giáo, thành phố Hồ Chí Minh).

Cụ thể như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương; địa chỉ: Số 09 đường N25, phường Bình Dương, thành phố Hồ Chí Minh.

b) Tài sản bán đấu giá gồm:

Quyền sử dụng đất có diện tích 2.578,8 m<sup>2</sup> (Mục đích sử dụng: 100 m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, 2.478,8 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thửa đất có 77,6 m<sup>2</sup> thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường bộ), thuộc thửa đất số 830, tờ bản đồ số 09; tọa lạc tại: xã An Bình, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (nay là ấp Cây Cam, xã Phú Giáo, thành phố Hồ Chí Minh). Thửa đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 344659 (vào sổ số CS04675), cấp ngày 04/3/2019 cho bà Trần Thị Hằng.

Tài sản gắn liền đất gồm:

- 01 (Một) căn nhà cấp 4 có diện tích 95,1m<sup>2</sup> có kết cấu tường xây gạch, cột gạch, mái tôn, nền lát gạch men, tường tô hai mặt có sơn nước; trong đó có 01 phòng khách; 02 phòng ngủ và nhà bếp và 01 nhà vệ sinh.

- 01 (Một) mái vòm có diện tích 41,3m<sup>2</sup> có kết cấu cột kèo sắt, mái lợp tôn, nền gạch men; 01 (Một) công trình phụ có diện tích 17,1m<sup>2</sup> có kết cấu cột xây gạch, tường xây gạch, mái tôn, nền xi măng; 01 (Một) Mái che có diện tích 15,6m<sup>2</sup> có kết cấu cột kèo bằng gỗ, mái tôn, nền xi măng; 01 (Một) sân có diện tích 76,9m<sup>2</sup>, kết cấu nền xi măng; 01 (Một) hàng rào có diện tích 35m<sup>2</sup> có kết cấu cột trụ xi măng, rào bằng lưới B40;

- 03 (ba) cây Mít trên 06 năm tuổi và 02 (hai) cây mít trên 08 năm tuổi; 03 (ba) cây Sầu Riêng trên 08 năm tuổi; 02 (hai) cây Cau cảnh trên 08 năm tuổi; 01 (một) cây Na trên 08 năm tuổi; 116 (một trăm mười sáu) cây Cao Su trên 13 năm tuổi.

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

- Thời gian xem tài sản: Từ 07 giờ 30 phút ngày 04/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/12/2025 (*trong giờ hành chính*).

- Địa điểm xem tài sản: Tại thửa đất số 830, tờ bản đồ số 09; tọa lạc tại xã An Bình, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (nay là ấp Cây Cam, xã Phú Giáo, thành phố Hồ Chí Minh).

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 04/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/12/2025 (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 Nam Bình Dương; địa chỉ: Số 09 đường N25, phường Bình Dương, thành phố Hồ Chí Minh.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 2.554.978.635 đồng (bằng chữ: hai tỷ năm trăm năm mươi bốn triệu chín trăm bảy mươi tám ngàn sáu trăm ba mươi lăm đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT). Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm nộp tất cả các khoản thuế, phí và lệ phí liên quan trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng (Trừ thuế thu nhập).

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

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 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 Nam Bình Dương: từ 07 giờ 30 phút ngày 04/11/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 09/12/2025. 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 Nam Bình Dương chậm nhất là đến 17 giờ 00 phút ngày 09/12/2025.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyển khoản 01 (Một) lần vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương. Thông tin chuyển khoản: Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương; Số tài khoản: 6503141739; Tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Bình Dương.

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 04/11/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 09/12/2025 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương.

- Cá nhân, tổ chức có nhu cầu nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương theo đúng thời gian quy định và không thuộc đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 12/12/2025.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Hội trường của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương; Địa chỉ: Số 09 đường N25, phường Bình Dương, 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: 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 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng) và không khống chế mức tăng tối đa (được áp dụng tại các vòng đấu giá).

- 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 Nam Bình Dương; Địa chỉ: Số 09 đường N25, phường Bình Dương, thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại liên hệ: 0274.6544447 hoặc 0974303218.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

***Nơi nhận:***

- Trang TTĐT THADS TP Hồ Chí Minh;
- Viện KSND TP Hồ Chí Minh;
- Viện KSND Khu vực 19;
- UBND xã Phú Giáo;
- Đương sự, người liên quan;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV Linh-06b).

**Nguyễn Tấn Linh**