

Số: 2254 /TB-THADS(16)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 8)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm năm 2014);

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 53/2023/QĐST-DS ngày 11/7/2023, Bản án số 11/2023/DS-ST ngày 25/4/2023, Trích lục bản án dân sự số 42/2023/TLA ngày 12/6/2023 cùng của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Tòa án nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc ủy thác thi hành án số: 61+62/QĐ-CCTHADS cùng ngày 06 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 789+793/QĐ-CCTHADS cùng ngày 21 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 02/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 03/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 16;

Căn cứ vào Thông báo đấu giá tài sản số: 510/TB - CL, ngày 05 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức đấu giá tài sản 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 7, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại/Fax: 0274-3818801.



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:

Toàn bộ quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 1.491,1m² đất ở tại đô thị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 551041, số vào sổ cấp GCN: CT31933 ngày 17/10/2018, cập nhật biến động ngày 28/4/2022 và các tài sản khác trên đất gồm:

+ 01 Nhà 05 tầng (Tên tài sản: nhà chung cư; đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu, quyền sử dụng) có bao gồm liền khối cùng các phòng học, hội trường, các phòng chức năng, các phòng khác và nhà vệ sinh kèm theo + 02 tum của hai thang máy tự động, do Công ty TNHH ngành thang máy điện Hữu Nghị cung cấp và lắp đặt (gắn liền với nhà), có kết cấu: khung móng cột đà sàn bằng bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép + ngói, nền lót gạch men + ốp gỗ, vách gạch tô sơn nước mặt trong dán gạch cao 1,4m + ốp gỗ, có trần bê tông + thạch cao, cửa đi và cửa sổ của các phòng làm bằng: cửa nhôm kính, cửa sắt + kính, cửa gỗ. Có diện tích xây dựng 948,2 m², có diện tích sử dụng 4.741 m², hình thức sở hữu: sở hữu riêng, cấp công trình: cấp III. Toàn bộ phần nhà nêu trên có bao gồm hệ thống điện, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống cấp thoát nước đầy đủ, được xây dựng năm 2018.

+ 02 Bộ thang máy: mỗi bộ thang máy có tải trọng 600kg, 05 điem dừng, đơn vị lắp đặt Công ty thang máy Hữu Nghị, năm lắp đặt: 2018, (Hiện trạng: đang hoạt động bình thường).

+ 02 Bộ cửa Công (gắn với nhà 05 tầng) diện tích 25,84m² (Kết cấu: khung inox hộp gia công, mỗi bộ cửa gồm 06 cánh, kích thước mỗi bộ là 3,4m x 3,8m).

+ 04 Mái che (gắn mặt ngoài phía trước nhà 05 tầng) diện tích 2,56m² (Kết cấu: khung thép mái tole, nền láng vữa xi măng).

+ 01 Mái che sảnh (gắn mặt ngoài phía trước nhà 05 tầng) diện tích 40m² (Kết cấu: khung thép mái tole, ốp Alu).

+ 01 Nhà tạm (nhà kho xây dựng trên sân thượng của tầng 05) diện tích 103,35m² (Kết cấu: khung cột kèo thép, mái lợp tôn, nền gạch men, trần laphong bằng nhựa (đã hư hỏng)).

+ 04 Bồn chứa nước: bằng nhựa Composite dung tích 10m³/bồn, năm lắp đặt: 2018.

+ 01 Nhà bán kiên cố (nhà tạm phía sau nhà 05 tầng) diện tích: 323,8m² (Kết cấu: khung cột kèo thép, nền gạch Terrazzo, sàn thép hộp + bê tông);

+ Hàng rào tường gạch có diện tích 207,6 m² (Kết cấu: móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch).

+ Rào Lưới B40 diện tích 100m².

+ Hàng rào khung thép hình + trụ thép: Tầng 1, Tầng 02 có tổng diện tích 132,8 m².

+ 01 Hồ bơi xây độc lập có tổng diện tích là 107,36m² (Kết cấu: tường cột bê tông cốt thép + gạch có dán gạch men, nền đáy đổ bê tông cốt thép lát gạch men, độ sâu 1,2m).

+ Cây trồng trên đất gồm: 05 cây Lộc vừng, 02 cây Sưa, 01 cây Phượng Vỹ, 01 cây Xoài, 01 cây Osaka, 02 cây Ngọc lan.

- Toàn bộ các tài sản trên thuộc thửa đất số 2685, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Khu dân cư Tân Đông Hiệp, khu phố Chiêu Liêu, phường Dĩ An, thành phố Hồ Chí Minh.

{Cụ thể theo nội dung biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 30/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 16) và Chứng thư thẩm định giá số: Vc 330/2024/250 ngày 21/11/2024 của Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn đầu tư và Thẩm định giá LaHa}.

- Nguồn gốc tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

+ Mảnh trích lục địa chính không có đo đạc chỉnh lý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai thành phố Dĩ An lập ngày 29/8/2024;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 551041 số vào sổ cấp GCN: CT31933 ngày 17/10/2018, cập nhật biến động ngày 28/4/2022.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá, xem giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản:

Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Từ ngày 27/11/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 01/12/2025 (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 27/11/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 01/12/2025 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá: kể 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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 68.212.503.011 đồng (Sáu mươi tám tỷ hai trăm mười hai triệu năm trăm lẻ ba nghìn không trăm mười một đồng).

Lưu ý: Giá khởi điểm này, không bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), người mua trúng đấu giá tự 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). Người mua trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm



tháo dỡ các phần diện tích xây dựng thuộc phần diện tích thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông, cũng như các phần diện tích xây dựng khác theo yêu cầu của cơ quan chức năng để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Người mua trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục 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, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng (*Năm trăm nghìn đồng*)/01 hồ sơ.

- Tiền đặt trước khi tham gia đấu giá: (20%) giá khởi điểm đấu giá tài sản.

- Thời gian 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 trong thời hạn 03 (*Ba*) ngày làm việc, trước ngày mở cuộc đấu giá cụ thể: từ ngày 01/12/2025 và đến 17 giờ 00 phút ngày 03/12/2025. 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 03/12/2025. (*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, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: kể 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, 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 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 số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

h) Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố đấu giá:

- Thời gian tổ chức buổi công bố đấu giá: vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 04/12/2025.

- Địa điểm tổ chức buổi công bố đấu giá: 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 bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp, theo phương thức trả giá lên trên cơ sở từ giá khởi điểm.

- 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.

- 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.

Vậy, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho các bên đương sự, cùng các tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp đơn theo nội dung đã thông báo nêu trên và Thông báo đấu giá tài sản số 510/TB - CL, ngày 05 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập.

Thông báo này thay cho giấy mời, giấy báo cho các khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá, các bên đương sự cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham dự buổi công bố đấu giá, trường hợp không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản, thì Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ có thông báo sau./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- UBND phường Dĩ An;
- VKSND KV16, TP. HCM;
- Thi hành án dân sự TP. HCM (để đăng trên trang TTĐT);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;
- Lưu: VT, HSTHA (10b).

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Văn Bình

